**Градостроительный проект детального планирования территории в границах ул. Севастопольской – Логойского тракта – границы зоны 320 ЛР – ул. Кнорина – ул. Славинского – ул. Кедышко – ул. Кутузова в г. Минске (внесение изменений в градостроительный проект детального планирования Севастопольского парка)**

**Цель проекта:** установления градостроительных требований к использованию и застройке проектируемой территории в соответствии с регламентами генерального плана г. Минска.

**Задачи проекта:**

**-** разработка информационного и правового документа для регулирования градостроительной деятельности на проектируемой территории в части установления требований к ее планировочной организации, функциональному использованию и характеру застройки в соответствии с Генеральным планом г. Минска до 2030 года; разработка и обоснование предложений по комплексной градостроительной реконструкции проектируемой территории;

- установление очередности освоения территории;

- выполнение расчетов рассеивания загрязняющих веществ в атмосфере выбросами существующих предприятий;

- разработка инженерно-технических мероприятий гражданской обороны.

Проектируемая территория находится в срединной планировочной зоне в Первомайском административном районе г. Минска на северо-востоке. Площадь в границах проектирования составляет 99,4 га.

Согласно генеральному плану г. Минска, в состав проектируемой территории входит часть зоны общественной специализированной застройки 69 О1сп и ландшафтно-рекреационная зона 320 ЛР. В соответствии с поставленными задачами проекта, принятыми решениями генерального плана г. Минска, проектируемая территория рассматривается с позиции ее возможного упорядочения и более эффективного использования, с доведением параметров использования до нормативных показателей. В проекте проработаны вопросы транспортного обслуживания и инженерной инфраструктуры, предусмотрена перспектива реконструкции и трансформации территорий.

Стратегия градостроительного развития территории проектируемого района в соответствии с поставленными целями и задачами развития г. Минска предусматривает:

* достижение привлекательности проектируемой части города;
* решение вопросов инженерно-транспортной инфраструктуры;
* размещение расчетного количества машино-мест для хранения автотранспорта, а также обеспечение работающих учреждений, находящихся в границах проектирования, расчетным количеством парковочных мест;
* выделение участков перспективного освоения.

Разработанный проект уточняет функциональное использование территории и планировочную структуру проектируемого района с учетом градостроительных регламентов генерального плана г. Минска, объединяет в единую систему всю ранее запроектированную и намеченную к размещению застройку, и отдельные объекты, уточняя границы их участков и параметры, дает предложения в части освоения новых участков.

В результате проектных проработок были выделены **участки перспективного освоения** для строительства следующих объектов:

**-** объект спортивного назначения – размещается на территории автостоянки и специализированных складов ОАО «Управляющая компания холдинга «ГОРИЗОНТ», (предложение проекта, 1-й этап реализации);

**-** объект спортивного назначения – размещается частично на территории ОАО «МИНСКИЙ ЗАВОД «ТЕРМОПЛАСТ», частично на незастроенной территории 69 О1сп, (предложение проекта, 1-й этап реализации);

**-** объект лечебно-оздоровительного назначения – размещается на территории специализированных складов ОАО «Управляющая компания холдинга «ГОРИЗОНТ» (предложение проекта, 1-й этап реализации);

- участок для размещения объектов, отвечающих регламентам подзоны О3 на территории производственных и складских зданий ОАО «МИНСКИЙ ЗАВОД «ТЕРМОПЛАСТ»– (предложение проекта, расчетный срок);

В проекте учтены **ранее разработанные проекты**, подлежащие первоочередной реализации:

- Объект общественного питания по Логойскому тракту – в настоящее время ведется строительство;

- электроподстанция 110/10 кВ «Зеленый Луг» по ул. Севастопольской, 108 (РУП «МИНСКЭНЕРГО») – реконструкция территории со строительством подстанции закрытого типа;

Определены территории, **подлежащие трансформации:**

- территория столовой ОАО «МИНСКИЙ ЗАВОД «ТЕРМОПЛАСТ» - перепрофилирование под объект общественного назначения, отвечающий регламентам подзоны О2, – (предложение проекта, расчетный срок реализации).

Были определены территории, **подлежащие сохранению:**

- Республиканский реабилитационный центр для детей-инвалидов по ул. Севастопольской, 56;

**-** Специальная школа №14 по ул. Севастопольской, 54;

**-** Теннисные корты ПЕРВОМАЙСКОГО ФОЦ по ул. Кнорина, 50;

**-** Приход храма Святой Живоначальной Троицы в городе Минске по ул. Севастопольской, 100;

**-** Диспетчерская станция троллейбусов «Славинского» по ул. Славинского, 18;

- скважины водозабора «Зеленовка»;

- тяговой подстанции №12 по ул. Севастопольской, 112 (Государственное предприятие «Минсктранс»).

**Основные технико-экономические показатели детального плана**

| **Наименование показателя** | **Единица измерения** | **Сущ. положение** | **Проектные предложения** | **Проектные предложения (1-й этап реализации до 2025 г.)** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| **1 Территории** |  |  |  |  |
| Площадь территории в границах ДП | га | 99,4 | 99,4 | 99,4 |
| Площадь территории отдельных функциональных зон:  1.Территория зоны 320 ЛР  в том числе:  - озелененные территории общего пользования  - территория подзоны ЛРсп  - общественные  - производственные  - улично-дорожная сеть  - прочие  2.Территория зоны 69О1сп  в том числе:  - производственные  - общественные  - улично-дорожная сеть  - прочие | -//-  -//-  -//-  -//-  -//-  -//-  -//-  -//-  -//-  -//-  -//-  -//- | 93,8  75,61  0,75  4,75  3,0  9,55  0,14  5,6  3,4  -  0,35  1,85 | 94,0  78,0  0,75  4,75  1,7  8,8  -  5,4  -  4,6  0,8  - | -  -  -  -  -  -  -  -  -  -  - |
| **2 Общественная застройка** |  |  |  |  |
| Общая площадь общественного фонда | тыс. м2 | 16,5 | 60,75 | 46,0 |
| Новое строительство, реконструкция | тыс. м2 | - | 42,85 | 29,5 |
| Численность работающих | чел. | 269 | 716 | 476 |
| Средняя плотность работающих | чел./га | 57 | 77 | - |
| **3 Производственная застройка** |  |  |  |  |
| Общая площадь производственного фонда | тыс. м2 | 12,55 | 3,1 | 8,7 |
| Снос производственного фонда | тыс. м2 | - | 5,45 | 5,45 |
| Убыль при трансформации | тыс. м2 | - | 5,6 | - |
| Новое строительство, реконструкция | тыс. м2 | - | 1,6 | 1,6 |
| Численность работающих | тыс. чел. | 75 | 30 | 75 |
| Средняя плотность работающих | чел./га | 12 | 12 | - |
| **4 Инженерно-транспортная инфраструктура** |  |  |  |  |
| Протяженность уличной сети, всего | км | 5,36 | 5,41 | 5,36 |
| В том числе по категориям в соответствии с ТКП 45-3.01-116 (табл.11.1): |  |  |  |  |
| -городского значения | км | 0,63 | 0,72 | 0,63 |
| -районного значения | км | 0,95 | 0,86 | 0,95 |
| -местного значения | км | 3,78 | 3,83 | 3,78 |
| Автомобильные парковки | машино-мест | 150 | 628 | 427 |
| Автомобильные стоянки | машино-мест | **-** | **-** | **-** |
| размещаемые за пределами детального плана | машино-мест | - | - | - |
| Общее водопотребление | тыс. м3/сут | 0,09 | 0,361 | 0,314 |
| Объем сточных вод | тыс. м3/сут | 0,09 | 0,361 | 0,314 |
| Суммарная электрическая нагрузка | МВт | 1,75 | 3,2 | 2,54 |
| Суммарное теплопотребление | МВт | 4,3 | 8,3 | 7,0 |
| *в том числе* |  |  |  |  |
| *от централизованного тепла* | МВт | 4,3 | 4,0 | 3,5 |
| *От индивидуальных теплоисточников* | МВт | - | 4,3 | 3,5 |
| Количество номеров (портов) телефонной связи | тыс.номеров (портов) | 0,07 | 0,15 | 0,1 |
| Количество твердых коммунальных отходов | тыс.т/год | 0,034 | 0,075 | 0,055 |
| Расход газа | тыс.  м3/год | 8,0 | 1403 | 1130 |
| **5 Охрана окружающей среды** |  |  |  |  |
| Озелененность территории | % | 78 | 74 | - |
| Площадь санитарно-защитных зон | га | 13,8 | 6,0 | - |