

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПРОЕКТ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ УЛ. ФРАНЦИСКА СКОРИНЫ – МИНСКАЯ КОЛЬЦЕВАЯ
АВТОМОБИЛЬНАЯ ДОРОГА – ЖЕЛЕЗНАЯ ДОРОГА «МИНСК-МОСКВА» –
УЛ. ПОДЛЕСНАЯ (ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ)**



Проект выполнен по заказу комитета архитектуры и градостроительства Мингорисполкома на основании решения Минского городского исполнительного комитета от 17 февраля 2022 г. № 384

Цель проекта:

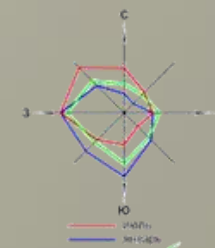
– внесение изменений в градостроительный проект детального планирования территории в границах ул. Франциска Скорины – Минская кольцевая автомобильная дорога – железная дорога «Минск-Москва» - ул. Подлесная (внесение изменений), утвержденный решением Мингорисполкома от 12.10.2017 № 3418



**СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ
В ПЛАНЕ Г. МИНСКА**



СХЕМА ОПОРНОГО ПЛАНА



- Условные обозначения**
- Граница детального плана
 - Граница детальных планов, разработанных на сопредельных территориях
 - Граница Партизанского и Першмайского административных районов г. Минска
 - Границы земельных отводов
 - Действующие красные линии улиц
 - Проектируемые красные линии улиц
 - Граница, ранее разработанного, градостроительного паспорта
 - ⑤ Номер объекта по экспликации
 - 1 Номер градостроительного паспорта по экспликации в границах детального плана
 - 5 Номер усадебного жилого дома по ул. Подлесной (согласно адресу)
 - Участок города, относящийся к усадебному жилому дому по ул. Подлесной (согласно адресу)
 - 3* Не эксплуатируемый (заброшенный) усадебный участок
- Организация транспортного движения:**
- Проезжая часть улиц и дорог (с твердым покрытием)
 - А Основной пункт обществ. транспорта
 - P Наземные гаражи
 - P Организованные наземные парковки
 - P Подземные парковки
 - P Не организованные наземные парковки
 - P Подземный пешеходный переход
 - Железнодорожные пути
- Инженерная инфраструктура:**
- Здания и сооружения инженерной инфраструктуры
 - Охранная зона магистральных инженерных сетей

- Функциональное назначение зон и объектов в границах детального плана застройки**
- Жилая усадебная (капитальная, некапитальная)
 - Жилая многоквартирная
 - в т.ч. общежития
 - Общественная административно-деловая
 - в т.ч. с объектами коммунального обслуживания
 - Общественная лечебно-оздоровительная
 - Общественная научно-образовательная
 - Коммунально-обслуживающая
 - Коммунально-складская
 - Без определенной функции (прочие территории, неэксплуатируемые постройки)
 - Строящиеся и реконструируемая
 - Хозяйственные
 - Неблагоустроенные озелененные территории
 - Транспортные коммуникации (улицы, дороги, проезды)
 - Внешний транспорт (полоса отвода железной дороги)
 - Водные поверхности

- Территории и объекты за границами детального плана**
- прочие, застроенные
 - городской лес
 - полоса отвода железной дороги
 - застройка за границей детального плана

Экспликация ранее разработанных градостроительных паспортов:

- Градостроительный паспорт земельного участка "Многофункциональный комплекс общественного назначения по ул. Франциска Скорины в г. Минске", объект № 177/2017 УП "МИНСКГРАДО" (утвержден, не актуально)

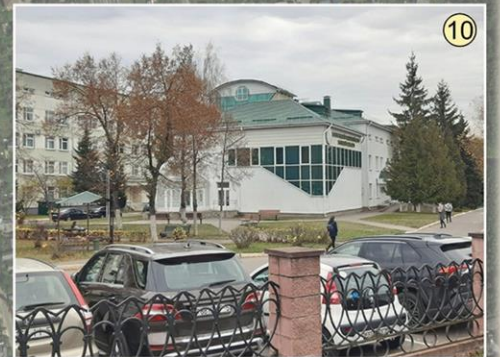
Объекты за границами проектирования:

- Многоуровневый гараж-стоянка на 749 боксов с СТО, ГПК "АвтоХолл", по ул. Франциска Скорины, 4в (ссылка: [ссылка на информационное постановление](#))
- Медицинский центр; ООО "Опттехмед", по ул. Франциска Скорины, 15а (ссылка: [ссылка на постановление до № 04 от 2023](#))
- Газовая заправочная станция АГНКС-4; ОАО "Газпром трансгаз Беларусь" (ссылка: [ссылка на информационное постановление до № 07 от 2023](#))

ФОТОФИКСАЦИЯ СУЩЕСТВУЮЩЕГО ПОЛОЖЕНИЯ (ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА)



ФОТОФИКСАЦИЯ СУЩЕСТВУЮЩЕГО ПОЛОЖЕНИЯ (ОБЩЕСТВЕННАЯ ЗАСТРОЙКА)



ФОТОФИКСАЦИЯ СУЩЕСТВУЮЩЕГО ПОЛОЖЕНИЯ (ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗАСТРОЙКА)

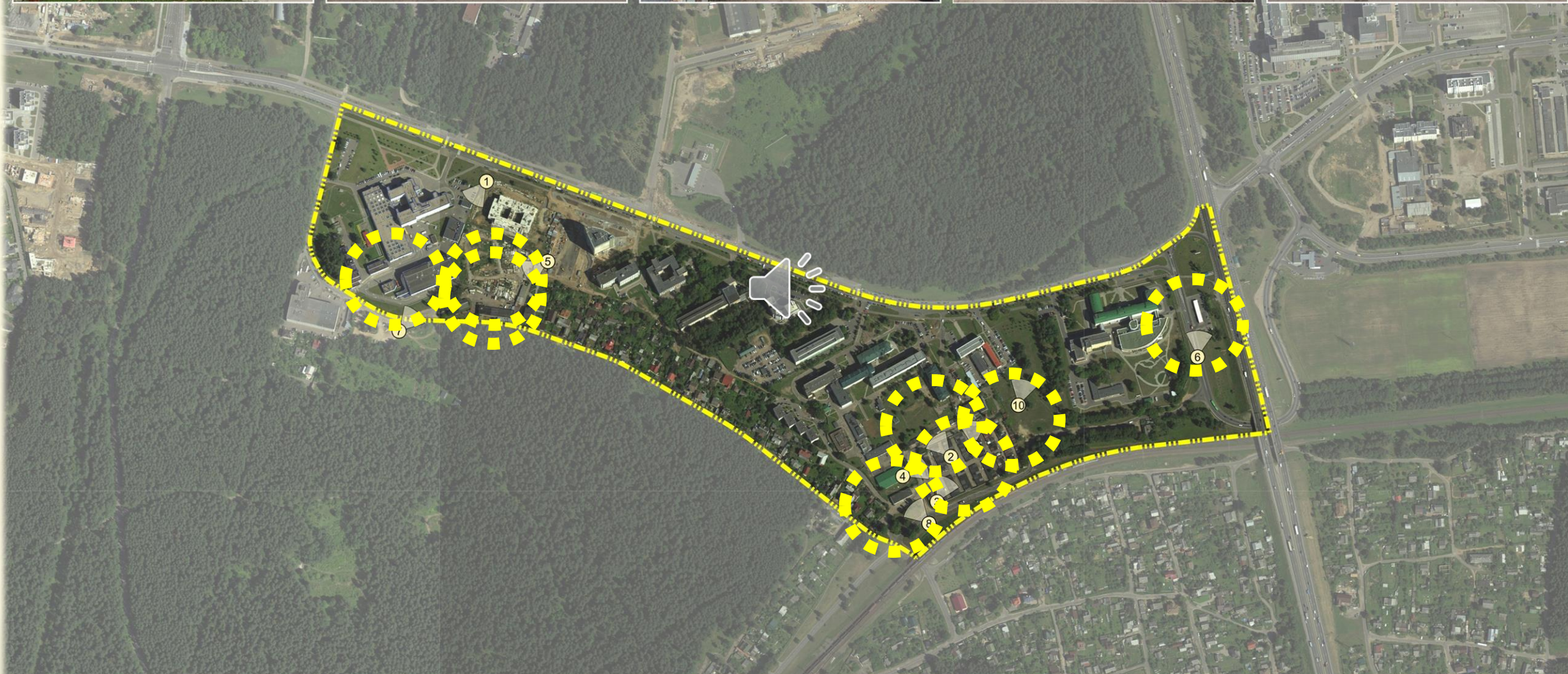
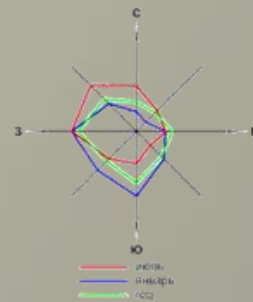


СХЕМА ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНА



- Условные обозначения**
- Граница детального планирования
 - Красные линии улиц
 - Граница землепользования
 - Граница смежных детальных планов
 - 7 — Экспликационный номер
 - 3 — Номер усадебного жилого дома по ул. Подлесной (согласно адресу)
 - 3* — Участок огорода, относящийся к усадебному жилому дому по ул. Подлесной (согласно адресу)
 - A — Индекс квартала
 - A1 — Индекс перспективного участка
 - Ось путей железной дороги
 - 1 — Первый этап реализации
 - Линия регулирования застройки проектируемая
 - Кромка проезжей части
 - Остановочный пункт автобуса
 - Светофорный объект
 - Наземный переход
 - Подземный переход
 - 20 — Снос/демонтаж зданий и сооружений. Объем сноса и его целесообразность определяются на последующих стадиях проектирования.

- Классификация территории общественной застройки:**
- O1 - общественная специализированная застройка с размещением объектов столичного значения
 - O2 - общественная специализированная застройка с размещением объектов городского значения
- Назначение общественной застройки по видам деятельности:**
- а - административно-деловая
 - н - научно-образовательная
 - л - лечебно-оздоровительная
 - ко - объекты коммунально-обслуживающего назначения (многоэтажный гараж-стоянка, пожарное депо)

- Функциональное зонирование территории**
- Жилая**
- Территория существующей жилой многоквартирной застройки, объектов ЖМ
 - Территория существующей жилой усадебной застройки Жу
- Общественная**
- Территория существующей общественной специализированной застройки Осл-а
 - Территория существующей общественной специализированной застройки Осл-н
 - Территория перспективной общественной специализированной застройки Осл-н
 - Территория существующей общественной специализированной застройки Осл-л
 - Территория преимущественного размещения перспективной общественной застройки
- Производственная**
- Территория существующей коммунально-обслуживающей застройки П4-ко
 - Территория перспективной коммунально-обслуживающей застройки П4-ко
- Инженерно-транспортная инфраструктура**
- ТК — Зона транспортных коммуникаций ТК
 - ТЖД — Территория объектов и сооружений железной дороги ТЖД
 - ИК — Зона инженерных коммуникаций ИК
 - Территория первого этапа реализации

- Застройка**
- Жилая многоквартирная среднеэтажная 4-5 эт.
 - Общежитие
 - Жилая усадебная застройка (капитальная, некапитальная)
 - Придомовые строения
 - Административно-деловая
 - Лечебно-оздоровительная
 - Научно-образовательная
 - Коммунально-обслуживающая
 - Коммунально-складская
 - Инженерно-технические объекты
 - Объект в стадии строительства
- Планировочные ограничения:**
- Граница охранной зоны инженерных сетей
 - Граница санитарного разрыва от железнодорожных путей

- Функциональное зонирование территории за пределами границ проектирования**
- Территория жилой смешанной застройки Жсм
 - Территория жилой усадебной застройки Жу
 - Территория общественной специализированной застройки Осл
 - Природная (лесно- и луговая) территория ЛРпр



СХЕМА ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНА



- Условные обозначения**
- Граница детального планирования
 - Красные линии улиц
 - Граница землепользования
 - Граница смежных детальных планов
 - 7 — Экспликационный номер
 - 3 — Номер усадебного жилого дома по ул. Подлесной (согласно адресу)
 - 3* — Участок огорода, относящийся к усадебному жилому дому по ул. Подлесной (согласно адресу)
 - A — Индекс квартала
 - A1 — Индекс перспективного участка
 - Ось путей железной дороги
 - 1 — Первый этап реализации
 - Линия регулирования застройки проектируемая
 - Кромка проезжей части
 - Основание пункта автобуса
 - Светофорный объект
 - Наземный переход
 - Подземный переход
 - 20 — Снос/демонтаж зданий и сооружений. Объем сноса и его целесообразность определяются на последующих стадиях проектирования.

- Классификация территории общественной застройки:**
- O1 - общественная специализированная застройка с размещением объектов столичного значения
 - O2 - общественная специализированная застройка с размещением объектов городского значения
- Назначение общественной застройки по видам деятельности:**
- а - административно-деловая
 - н - научно-образовательная
 - л - лечебно-оздоровительная
 - ко - объекты коммунально-обслуживающего назначения (многоэтажный гараж-стоянка, пожарное депо)

- Функциональное зонирование территории**
- Жилая**
- Территория существующей жилой многоквартирной застройки, объектов ЖМ
 - Территория существующей жилой усадебной застройки Жу
- Общественная**
- Территория существующей общественной специализированной застройки Осл-а
 - Территория существующей общественной специализированной застройки Осл-ж
 - Территория перспективной общественной специализированной застройки Осл-п
 - Территория существующей общественной специализированной застройки Осл-п
 - Территория преимущественного размещения перспективной общественной застройки
- Производственная**
- Территория существующей коммунально-обслуживающей застройки П4-ко
 - Территория перспективной коммунально-обслуживающей застройки П4-ко
- Инженерно-транспортная инфраструктура**
- ТК — Зона транспортных коммуникаций ТК
 - ТЖД — Территория объектов и сооружений железной дороги ТЖД
 - ИК — Зона инженерных коммуникаций ИК
 - Территория первого этапа реализации

- Застройка**
- Жилая многоквартирная среднеэтажная 4-5 эт.
 - Общежитие
 - Жилая усадебная застройка (капитальная, некапитальная)
 - Придомовые строения
 - Административно-деловая
 - Лечебно-оздоровительная
 - Научно-образовательная
 - Коммунально-обслуживающая
 - Коммунально-складская
 - Инженерно-технические объекты
 - Объект в стадии строительства
- Планировочные ограничения:**
- Граница охранной зоны инженерных сетей
 - Граница санитарного разрыва от железнодорожных путей

- Функциональное зонирование территории за пределами границ проектирования**
- Территория жилой смешанной застройки Жсм
 - Территория жилой усадебной застройки Жу
 - Территория общественной специализированной застройки Осл
 - Природная (лесно- и луговая) территория ЛРпр



СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ

www.minskgrado.by

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНА

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Сущ. положение	Проектное решение	1 этап реализации (до 2026 г.)
1	Население				
	Численность населения, всего	тыс. чел.	0,76	0,75	0,76
	в том числе:				
	– усадебной застройки	тыс. чел.	0,18	0,18	0,18
	– многоквартирной застройки	тыс. чел.	0,14	0,13	0,14
	– общежитий	тыс. чел.	0,44	0,44	0,44
	Плотность населения (многокв./усад.)	чел./га	387 / 41	380 / 39	387 / 41
2	Территория				
	Площадь территории в границах детального планирования	га / %	42,0 / 100%	42,0 / 100%	42,0 / 100%
	Площадь территорий отдельных функциональных зон:				
	– жилые	га / %	5,9 / 14,1	6,1 / 14,5	5,9 / 14,0
	– общественные	га / %	20,4 / 48,6	21,8 / 51,9	20,9 / 49,8
	– производственные	га / %	3,8 / 9,0	3,1 / 7,4	4,0 / 9,5
	– улично-дорожной сети	га / %	7,9 / 18,8	11,0 / 26,2	7,3 / 17,4
	– прочие	га / %	4,0 / 9,5	–	3,9 / 9,3
3	Жилищный фонд				
	Общее количество жилищного фонда	тыс. м ² общ. пл.	16,3	18,0	18,1
	в том числе:				
	– усадебного	тыс. м ² общ. пл.	7,1 (45 домов)	8,8 (44 дома)	8,9 (45 домов)
	– многоквартирного	тыс. м ² общ. пл.	3,2 (60 кв.)	3,2 (60 кв.)	3,2 (60 кв.)
	– общежитий	тыс. м ² общ. пл.	6,0	6,0	6,0
	Средняя обеспеченность населения жилищным фондом	м ² /чел.	21,5	24,0	23,8
	в том числе:				
	– в усадебной застройке	м ² /чел.	40,0	50,0	50,0
	– в многоквартирном доме	м ² /чел.	22,6	24,5	23,0
	– в общежитиях	м ² /чел.	13,6	13,6	13,6
	Прирост жилищного фонда	тыс. м ² общ. пл.	–	1,8	1,8
	Жилищный фонд, подлежащий замене (сносу)	тыс. м ² общ. пл.	–	0,1 (1 ус. дом)	–
	Средняя плотность жилищного усадебного фонда	домов/га	10	10	10
4	Производственная (коммунальная) застройка				
	Общая площадь производственной (коммунальной) застройки	тыс. м ²	10,7	26,7	25,4
	Численность работающих	тыс. чел.	0,1	0,2	0,2
	Средняя плотность работающих	чел./га	26	65	48
5	Общественная застройка				
	Общая площадь общественной застройки	тыс. м ²	125,7	126,5	126,5
	Численность работающих	тыс. чел.	4,0	4,0	4,0
	Средняя плотность работающих	чел./га	196	183	190

№	Социальная инфраструктура				
	Учреждения дошкольного образования	мест мест/ тыс. жит.	–	–	–
	Учреждения общего среднего образования	мест мест/ тыс. жит.	–	–	–
	Поликлиники	пос./смену/ тыс. жит.	–	–	–
	Аптеки	объект	2	2	2
	Объекты торговли	м ² торг. пл. м ² торг. пл./ тыс. жит.	304 400	954 1272	954 1255
	Объекты общественного питания	пос. мест/ тыс. жит.	128 168	228 304	228 300
	Ателье по индивидуальному пошиву одежды и обуви	объект	1	1	1
	Салон красоты	объект	1	1	1
	Мастерская по ремонту часов и бытовой техники	объект	2	2	2
7	Транспортная инфраструктура				
	Протяженность уличной сети, всего	км	3,88	4,18	3,88
	в том числе по категориям улиц в соответствии с СН 3.01-03:	км			
	– скоростная городская дорога	км	0,3	0,3	0,3
	– городского значения	км	–	0,65	–
	– районного значения	км	1,73	1,6	1,73
	– местного значения	машино-место	1,85	1,63	1,85
	Места хранения автотранспорта, всего	машино-место	1446	1763	1896
	в том числе:				
	– гаражные кооперативы	машино-место	383	0	383
	– многоуровневые, подземные, встроенные, пристроенные, отдельностоящие	машино-место	244	794	544
	– плоскостные парковки/стоянки	машино-место	819	969	969
8	Охрана окружающей среды				
	Озелененность территории	м ² /чел.	30,1	29,4	31
	Обеспеченность озелененными территориями общего пользования в границах проектирования	га	0	0	0
	Площадь санитарно-защитных зон	га	13,21	10,94	10,94
	Площадь ООПТ и их зон охраны (при наличии)	га	–	–	–
9	Охрана среды материальных недвижимых историко-культурных ценностей				
	Площадь охранных зон	га			
	Площадь зоны регулируемой застройки	га	–	–	–
	Площадь зоны охраны ландшафта историко-культурной ценности	га	–	–	–
	Площадь зоны охраны культурного пласта (слоя) историко-культурной ценности	га	–	–	–