

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПРОЕКТ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ ЗОНЫ ОБЩЕСТВЕННОЙ МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОЙ ЗАСТРОЙКИ 296 О2 В РАЙОНЕ ПРОСП. ПАРТИЗАНСКОГО – МКАД

Территория проектирования градостроительного проекта детального планирования зоны общественной многофункциональной застройки 296 О2 в районе просп. Партизанского – МКАД (далее – детальный план) располагается в Заводском административном районе г. Минска и относится к восточному сектору срединной зоны города.

Основанием для разработки проекта является:

- Решение Мингорисполкома от 9.03.2023 № 820 «О разработке градостроительных и иных проектов» (пункт 26 приложения 1);
- Задание на проектирование комитета архитектуры и градостроительства Мингорисполкома.

Проектные решения детального плана основаны на материалах генерального плана г. Минска, утвержденного Указом Президента Республики Беларусь от 23 апреля 2003 г. № 165 (далее – генеральный план г. Минска).

Настоящий детальный план выполнен в соответствии со строительными нормами СН 3.01.02-2020 «Градостроительные проекты общего, детального и специального планирования».

Исходные данные приведены по состоянию на 01.01.2023 года.

Цель проекта: разработка градостроительного проекта детального планирования с целью учета текущих изменений в размещении структурно-планировочных элементов.

Основные задачи проекта: определение размещения структурно-планировочных элементов и параметров их планируемого развития, а также установление градостроительных требований к застройке территории на основании регламентов генерального плана г. Минска, с учетом параметров проектируемых, строящихся и завершенных строительством объектов и градостроительных паспортов земельных участков в границах детального плана.

Объектом проектирования является территория площадью 37,7 га.

Границами территории детального плана являются:

- с северо-востока – проспект Партизанский;
- с юго-востока – Минская кольцевая автодорога (МКАД-1);
- с юго-запада – граница градостроительного проекта детального планирования территории производственной зоны 114 П2 (№65-2016);
- с северо-запада – граница градостроительного проекта детального планирования жилой территории 97 Жсм в границах Партизанский проспект – ул. Социалистическая – граница территории ОАО «Минский автомобильный завод».

Рассматриваемая территория является примагистральной территорией, а также зоной активного влияния планировочного каркаса города на которой сложилась многофункциональная общественная застройка городского уровня, формирующая головную часть просп. Партизанского.

Территория проектирования представлена следующими *функциональными зонами*.

Общественные объекты составляют 18,8% всей территории проектирования и представлены:

- административно-деловыми объектами – административным зданиям ОАО «Минскстрой» и административным зданием в совместном владении ООО «Биомолпром» и СЗАО «Облхимсервис»;

- культурно-просветительными объектами – культовым сооружением Религиозной общины христиан веры евангельской «Церковь Вефиль» и зданием ГУ «Дворец детей и молодежи «Золак» г. Минска»;

- торгово-бытовым объектом – ТЦ «Момо», находящемся в ведении УП «БелВиллесден».

Производственные объекты занимают 7,7% и представлены коммунально-обслуживающими объектами – тяговой подстанцией №83, диспетчерским пунктом «Автозаводская», двумя АЗС с автомойкой.

Озелененные территории составляют 13,3% и представлены сквером возле до по просп. Партизанскому, 144.

Прочие территории представлены свободными от застройки участками (пустырями).

Улично-дорожная сеть занимает 34,0% и представлена участками окаймляющих улиц и магистралей.

Транспортное обслуживание проектируемой территории осуществляется сетью магистральных и местных улиц: МКАД, Партизанским проспектом, ул. Машиностроителей, ул. Социалистической, а также местными проездами.

Территория проектирования расположена в районе со сложившейся развитой *инженерной инфраструктурой*. Район проектирования рассмотрен с точки зрения возможности инженерного обеспечения проектируемой застройки от городских инженерных коммуникаций с определением необходимости их реконструкции и развития.

Стратегия развития проектируемой территории.

В соответствии со стратегией развития общественных территорий г. Минска генеральным планом предусмотрено комплексное развитие общественных территорий и пространств города в соответствии с расширением спектра и увеличением объема выполнения Минском функций центра международной, национальной, региональной и местной систем расселения.

296 О2 – общественная зона многофункциональной застройки с преимущественным размещением объектов городского уровня с максимальной для срединной зоны интенсивностью застройки. Проектируемая территория своей границей примыкает к двум крупным каркасным магистралям.

На территории планировочного каркаса предусмотрено:

- сформировать в узловых зонах планировочного каркаса г. Минска комплексы объектов общественного обслуживания. Создать комфортные условия для их пешеходной доступности путем размещения остановок общественного транспорта и транспортно-пересадочных узлов на удалении не более 200 метров;
- увеличить долю общественных территорий в зоне активного влияния главных городских проспектов – просп. Партизанский;
- сформировать многофункциональные общественные центры для комфортного обслуживания транзитного пассажирского потока на всех въездах в город.
- зарезервировать территории, необходимые для эффективного развития сферы обслуживания, как в районах нового строительства, так и в районах реконструкции и трансформации физически изношенной и морально устаревшей сложившейся застройки.

Основные проектные решения

В соответствии со стратегией развития общественных территорий генерального плана г. Минска проект предусматривает комплексное развитие общественных территорий и пространств зоны 296 О2 в границах проектирования

Для создания запоминающегося архитектурного образа застройки в головной части проспекта Партизанского, более эффективного использования территории проектом предлагается на земельных участках:

- размещение административно-торгового комплекса (ТПУ) с автовокзалом и перехватывающей автостоянкой (по ДП – №11) на участках существующих тяговой подстанции, автостанции «Автозаводская» и автозаправки (по ДП – №№6-8);
- строительство улицы местного значения Проектируемой №1 и организация участка для перспективного освоения под застройку производственного предприятия с базовой санитарно-защитной зоной до 50 м (по ДП – №10) на территориях, относящихся к прочим территориям в районе ул. Социалистической;
- установить границы озелененных территорий общего пользования (ЛР-2) и относящихся к зоне и ЛР-сп;
- сохранить существующую застройку – общественные объекты вдоль просп. Партизанского и «Белорусьнефть-Минскавтозаправка» (по ДП – №9).

Функциональное зонирование территории в границах детального плана уточняет границы подтипов функциональных зон и устанавливает градостроительные требования (регламенты) к использованию их территории и основные параметры их застройки.

По организации транспортного обслуживания также предусматривается строительство недостающей велосипедной и пешеходной инфраструктуры в ко-

ридорах существующих улиц и строительство местного проезда вдоль МКАД с внутренней стороны. К проектируемому проезду будет подключаться правоповоротный съезд с проспекта Партизанского, а также въезд/выезд к объектам в границах проектирования (АЗС, перспективный ТПУ).