**Градостроительный проект детального планирования жилого района Сокол (внесение изменений)**

**Введение:** Градостроительный проект выполнен по заказу комитета архитектуры и градостроительства Мингорисполкома.

**Цель проекта:** регулирование инвестиционных процессовна проектируемой территории в части установления градостроительных требований к её использованию и застройке в соответствии с регламентами генерального плана г. Минска., утвержденного Указом Президента Республики Беларусь от 23.04.2003 №165 (в редакции указа от 15.09.2016 г. № 344).

**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; упорядочение улично-дорожной сети и красных линий; установление очередности освоения территории; выполнение расчетов рассеивания загрязняющих веществ в атмосфере выбросами существующих предприятий;разработка инженерно-технических мероприятий гражданской обороны.

**Границей градостроительного проекта детального планирования** является действующая горчерта г. Минска в жилом районе Сокол.

Проектируемая территория, площадью 288,8 га, расположена в Октябрьском административном районе города Минска, в 20-ти км от Минской кольцевой автомобильной дороги.

Согласно генеральному плану г. Минска, в состав проектируемой территории входит зона жилой усадебной застройки 265 Жу, зона жилой многоквартирной застройки 264 Жм, зона общественной застройки 349 О2, коммунально-обслуживающая зона 326 П4-ко, ландшафтно-рекреационная зона 350 ЛР и 351 ЛР\*\* - зона ландшафтно-рекреационных территорий природного комплекса (сельскохозяйственные территории, резервируемые для перспективного развития города в период после 2030 года).

Исходные данные приведены по состоянию на 01.01.2019 года.

В проекте установлены 2 этапа освоения проектируемой территории: 1-й этап – до 2024-го года, 2-й этап (перспектива) – с 2024-го до 2030-го года.

В границах проектируемой территории объекты историко-культурной ценности отсутствуют.

В соответствии с принятыми решениями генерального плана г. Минска, проектируемая территория подлежит дальнейшему развитию жилищного строительства с целью формирования самодостаточного жилого образования столичного уровня. В проекте проработаны вопросы транспортного обслуживания и инженерной инфраструктуры, предусмотрена перспектива нового строительства, реконструкции и трансформации территорий.

Стратегия градостроительного развития территории проектируемого района предусматривает: достижение высоких стандартов качества жилой среды; решение вопросов инженерно-транспортной инфраструктуры; выделение участков перспективного освоения; решение проблемы полного обеспечения населения проектируемой территории, объектами социально-гарантированного обслуживания - детским дошкольным учреждением, общеобразовательной школой, учреждением медицинского обслуживания; размещение расчетного количества машино-мест для хранения автотранспорта жителей района и работающих.

Система общественной застройки в проекте предлагается в виде отдельностоящих многофункциональных комплексов и встроенно-пристроенных объектов в жилую интегрированную застройку. Система озеленения проектируемой территории решена в виде скверов и бульвара. Проектом закрепляется размещение поликлиники, участков общеобразовательной школы и детского дошкольного учреждения, как социально-гарантированных объектов. На проектируемой территории учитывается размещение экспериментального объекта «Ресурсонезависимый квартал «Дом Парк».

**Основные технико-экономические показатели детального плана**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п. | Наименование показателей | Ед. изм. | Сущ. состояние | Проектные предложения | |
| на расчётный срок | на 1-й этап |
| **1** | **Население** |  |  |  |  |
|  | * **Численность населения** | **тыс. чел.** | **7,5** | **13,1** | **13,1** |
|  | в том числе: |  |  |  |  |
|  | * многоквартирной застройки | -//- | 5,5 | 8,4 | 8,4 |
|  | * квартала «Дом Парк» | -//- | - | 1,5 | 1,5 |
|  | * общежитий | -//- | 0,3 | 0,3 | 0,3 |
|  | * усадебной застройки | -//- | 1,7 | 2,9 | 2,9 |
|  | * **Плотность населения** | **чел./га** |  |  |  |
|  | * многоквартирной застройки | -//- | 225 | 210 | **-** |
|  | * квартала «Дом Парк» | -//- | **-** | 104 | **-** |
|  | * усадебной застройки | -//- | 29 | 35 | **-** |
| **2** | **Территория** |  |  |  |  |
|  | Территория в границах проектных работ | га / % | **288,8 / 100,0** | **288,8 / 100,0** | **288,8 / 100,0** |
|  | Площадь территорий отдельных функциональных зон: |  |  |  |  |
|  | * жилые | -//- | 83,1 / 28,8 | 134,0 / 46,4 | - |
|  | * общественные | -//- | 2,9 / 1,0 | 5,6 / 1,9 | - |
|  | * производственные | -//- | 9,3 / 3,2 | 14,3 / 5,0 | - |
|  | * улицы, дороги | -//- | 43,0 / 14,9 | 51,7 / 17,9 | - |
|  | * озелененные территории общего пользования | -//- | 7,6 / 2,6 | 10,4 / 3,6 | - |
|  | * территории сельскохоз. назначения | -//- | 67,6 / 23,4 | 66,1 / 22,9 | - |
|  | * территория зеленых насаждений спец. назначения | -//- | - | 5,7 / 2,0 | - |
|  | * прочие территории | -//- | 75,3 / 26,1 | 1,0 / 0,3 | - |
| **3** | **Жилищный фонд** |  |  |  |  |
|  | * **Общее количество** | **тыс.м2 общ. пл.** | **249,9** | **417,9** | **417,9** |
|  | в том числе: |  |  |  |  |
|  | - многоквартирный | тыс.м2 общ. пл.  квартир | 124,1  2256 | 202,2  3343 | 202,2  3343 |
|  | * новое строительство | -//- | - | 78,1  1087 | 78,1  1087 |
|  | - квартал «Дом Парк» | тыс.м2 общ. пл.  квартир | - | 36,5  450 | 36,5  450 |
|  | - усадебный | тыс.м2 общ. пл.  домов | 122,1  513 | 175,5  691 | 175,5  691 |
|  | * новое строительство | -//- | - | 53,4  178 | 53,4  178 |
|  | - общежитие | тыс.м2 общ. пл. | 3,7 | 3,7 | 3,7 |
|  | * Плотность жилой застройки | м2 общей пл./га |  |  |  |
|  | - многоквартирный фонд | -//- | 4953 | 4961 | - |
|  | - квартал «Дом Парк» | -//- | - | 2535 | - |
|  | - усадебный фонд | домов/га | 8 | 8 | - |
|  | * Обеспеченность населения жилищным фондом | м2/чел. |  |  |  |
|  | в том числе: |  |  |  |  |
|  | - многоквартирный фонд | -//- | 22,6 | 24,0 | 24,0 |
|  | - квартал «Дом Парк» | -//- | - | 24,3 | 24,3 |
|  | - усадебный фонд | -//- | 71,8 | 60,0 | 60,0 |
|  | - общежитие | -//- | 12,3 | 12,3 | 12,3 |
| **4** | **Фонд** |  |  |  |  |
|  | ***Общественный фонд*** | ***тыс. м2*** | ***19,9*** | ***57,5*** | ***45,0*** |
|  | - снос | -//- | - | - | - |
|  | - новое стр-во (рек-ция) | -//- | - | 37,6 | 25,1 |
|  | - численность работающих | тыс. чел. | 0,6 | 1,3 | 1,0 |
|  | - плотность работающих | чел./га | 207 | 232 | - |
|  | ***Производственный фонд*** | ***тыс. м2*** | ***9,6*** | ***77,4*** | ***77,4*** |
|  | - снос | -//- | 0,7 | - | 0,7 |
|  | - новое стр-во (рек-ция) | -//- | - | 68,5 | 68,5 |
|  | - численность работающих | тыс. чел. | 0,1 | 0,5 | 0,5 |
|  | - плотность работающих | чел./га | 11 | 35 | - |
| **5** | **Социальная инфраструктура** |  |  |  |  |
|  | Детские дошкольные учреждения | мест  мест/тыс. жит. | 474  63 | 704  54 | 704  54 |
|  | Учреждения общего среднего образования | мест  мест/тыс. жит. | 1056  141 | 1848  141 | 1056  81 |
|  | Спортивные залы общего пользования | м2 площ. пола  м2 площ. пола /тыс. жит. | - | 500  38 | 500  38 |
|  | Спортплощадки | га  га/1000 жит. | 0,82  0,1 | 0,88  0,07 | 0,88  0,07 |
|  | Библиотеки | тыс. томов  тыс. томов/1000 жит. | **-** | 60,0  5 | 60,0  5 |
|  | Поликлиники | посещ./см.  посещ. см./ 1000 жит. | 46  6 | 546  42 | 146  11 |
|  | Аптеки | объект 1 на 11,5 тыс. жит. | 1 | 1 | 1 |
|  | Продовольственные магазины | м2 торг. пл.  м2 торг. пл.  /тыс. жит. | 1718  229 | 2368  181 | 2368  181 |
|  | Непродовольственные магазины | м2 торг. пл.  м2 торг. пл.  /тыс. жит. | 365  49 | 5915  452 | 5915  452 |
|  | Предприятия общественного питания | пос. мест  пос. мест/  тыс. жит. | 152  20 | 242  18 | 242  18 |
|  | Предприятия бытового обслуживания | раб. мест  раб. мест/  тыс. жит. | 16  2 | 26  2 | 26  2 |
|  | Бани, сауны | мест  мест/тыс. жит. | 62  8 | 62  5 | 62  5 |
|  | Бассейны | м2 зеркала воды  м2 зеркала воды/тыс. жит. | - | 300  23 | 300  23 |
|  | Отделение связи | объект 1 на 15 тыс. жит. | 1 | 1 | 1 |
|  | Отделение сбербанка | объект 1 на 8-10 тыс. жит. | - | 1 | 1 |
| **7** | **Охрана окружающей среды** |  |  |  |  |
|  | Озелененность территории | % | 34,0 | 31,5 | 31,5 |
|  | Обеспеченность озелененными территориями общего пользования | м2/чел. | 10,1 | 7,94 | 7,94 |
|  | Площадь санитарно-защитных зон | га | 9,2 | 11,15 | 11,15 |
|  | Количество твердых коммунальных отходов | тыс. т/год | 1,57 | 2,74 | 2,74 |
| 8 | **Инженерно-транспортная инфраструктура** | | | | |
|  | Общее водопотребление | Тыс.  м3/сут. | 1,633 | 2,916 | 2,900 |
|  | Объем сточных вод | Тыс.  м3/сут. | 1,633 | 2,916 | 2,900 |
|  | Суммарная электронагрузка | МВт | 6,1 | 11,2 | 11,0 |
|  | Суммарное теплопотребление | МВт | 13,8 | 24,5 | 23,2 |
|  | Количество номеров (портов) телефонной связи | Тыс. номеров (портов) | 2,910 | 4,840 | 4,790 |
|  | Территория, требующая инженерной подготовки | га | - | - | - |
|  | Расход газа | Тыс.  м3/год | 4132 | 5643 |  |
|  | Протяженность уличной сети всего | км | 20,83 | 23,85 | 23,65 |
|  | в том числе по категориям в соответствии с ТКП 45-3.01-116 (табл. 11.1): |  |  |  |  |
|  | - городского значения | -//- | - | - | - |
|  | - районного значения | -//- | 1,2 | 2,4 | 1,2 |
|  | - местного значения | -//- | 19,63 | 21,45 | 22,45 |
|  | Автомобильные стоянки, всего | машино-мест | 592 | 2868 | 2868 |
|  | в т. ч.: |  |  |  |  |
|  | - размещаемые за пределами детального плана | -//- | - | - | - |
|  | Автомобильные парковки | машино-мест | 378 | 973 | 937 |

*Балансы территории (п.2) и плотности рассчитаны на существующее положение и расчётный срок реализации проекта.*