

УП «МИНСКГРАДО»



Заказчик: Комитет архитектуры и
градостроительства Мингорисполкома

экз..№

**Градостроительный проект детального планирования
территории в границах ул. Даумана – просп. Машерова –
просп. Победителей – пер. Канатного**

Объект № 72/2017

Краткая пояснительная записка

Минск 2017

1. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Введение

Проектные решения детального плана основаны на материалах Генерального плана г. Минска (далее – генеральный план), утвержденного Указом Президента республики Беларусь 23.04.2003 № 165 (в редакции Указа Президента Республики Беларусь 15.09.2016 г. №344).

Генеральным планом устанавливаются сроки планирования территориального развития г. Минска на долгосрочный период (2030 год) и на период первого этапа градостроительного развития (2020 год).

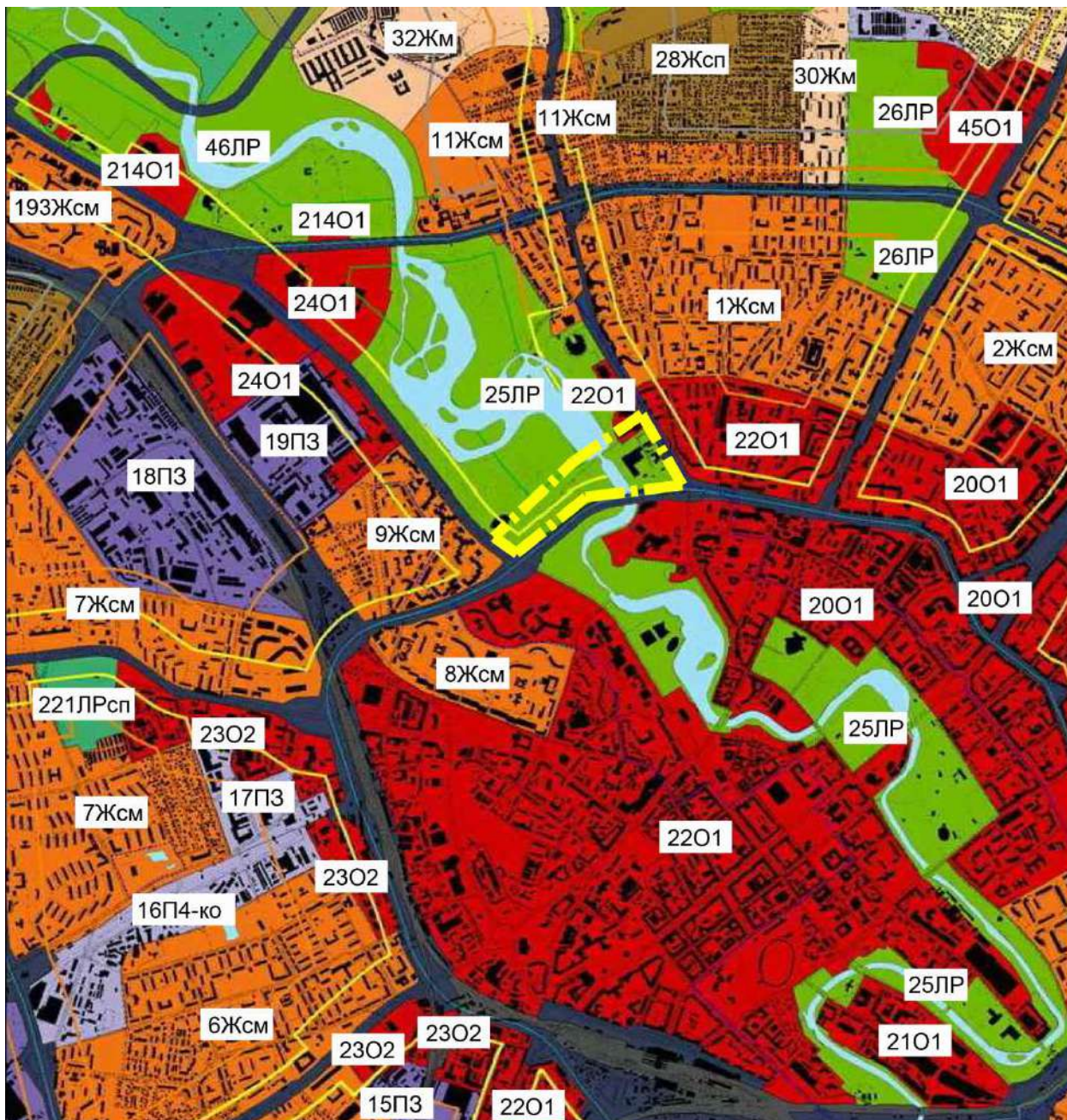
Объект «Градостроительный проект детального планирования территории в границах ул. Даумана – просп. Машерова – просп. Победителей – пер. Канатного» разрабатывается в соответствии с Решением Мингорисполкома № 77 от 12.01.2017 г. «О разработке градостроительных проектов». Приложение к Решению и заданием на проектирование от 19.06.2017г.

Цели и задачи развития проектируемого района

Цель Проекта – создание благоприятной среды жизнедеятельности и обеспечение устойчивого развития, разработка градостроительной стратегии развития территории с сохранением и эффективным использованием сложившегося в этой части города природного ландшафта, существующих зданий и сооружений, созданием своеобразного градостроительного комплекса с сохранением сложившейся структуры парковой зоны и застройки.

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.

В соответствии с Генеральным планом г. Минска, проектируемая территория расположена в северном секторе города центральной планировочной зоны, на границе Первого транспортного кольца, и относится к ландшафтно-рекреационной зоне 25 ЛР (см. Схему 1)



Тип функционального использования территорий:

- Жсм- зона жилой смешанной застройки
- Жм- зона жилой многоквартирной застройки
- Жу- зона жилой усадебной застройки
- Жсп- зона жилой смешанной пространственно застройки (многоквартирного и усадебного типа)
- О1 и О2- зона общественной многофункциональной застройки
- О1сп и О2сп- зона общественной специализированной застройки
- П2- зона производственная с предприятиями, базовая санитарная зона которых не превышает 300м
- П3- зона производственная с предприятиями, базовая санитарная зона которых не превышает 50м
- П4-ко- зона коммунально-обслуживающая с объектами, базовая санитарная зона которых не превышает 300м
- П5-кс- зона коммунально-складская с объектами, базовая санитарная зона которых не превышает 300м
- ЛР- зона озелененных ландшафтно-рекреационных территорий
- ЛРпр- зона природных(лесо- и лугопарковых) территорий
- ЛР- зона ландшафтно-рекреационных территорий специального назначения
- ЛР**-зона ландшафтно-рекреационных территорий природного комплекса-территории сельскохозяйственного назначения

- территория ПДП

Схема 1

Объектом проектирования является территория площадью 20.0 га, ограниченная на востоке – улицей Даумана, на юге – проспектом Машерова, на западе – проспектом Победителей, на севере – переулком Канатным.

Содержание Проекта выполнено в соответствии с требованиями ТКП 45-3.01-284-2014 «Градостроительный проект детального планирования. Состав и порядок разработки».

Исходные данные приведены по состоянию на 2017 год.

Информационной базой обоснования проектных решений объекта: «Градостроительный проект детального планирования территории в границах ул. Даумана – просп. Машерова – просп. Победителей – пер. Канатного» послужили:

- Генеральный план г. Минска 2016 г.;
- Задание на проектирование объекта;
- Данные ГУ «Республиканский центр радиационного контроля и мониторинга окружающей среды» о фоновых концентрациях и метеорологических характеристиках.

- «Минское городское управление МЧС». Технические условия на разработку раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций»

- Государственный градостроительный кадастр г. Минска;
- Государственный земельный кадастр г. Минска;
- Результаты градостроительных исследований и натурных обследований.

Для определения расчетно-планировочных параметров застройки (реконструкции и нового строительства) изучены и проанализированы выполненные ранее эскизные и архитектурные проекты на рассматриваемой территории.

Градостроительные регламенты установлены на район проектирования. Детальным планом уточнены границы территорий по функциональному использованию в границах объекта: ул. Даумана – пр-т. Машерова – пр-т. Победителей – пер. Канатного.

Чертежи комплекта графических материалов детального плана выполнены в масштабе 1:1000 на топографической съемке района в масштабе 1:500.

Материалы топографической подосновы представлены Комитетом архитектуры и градостроительства Мингорисполкома. Ситуационный план разработан с использованием графических материалов Плана функционального зонирования Генерального плана г. Минска.

Основные направления градостроительного развития проектируемого района

Основными направлениями развития части ландшафтно-рекреационной территории 25ЛР являются:

Направление 1. Комплексное сбалансированное развитие ландшафтно-рекреационных территорий, обеспечивающее природные и экологические условия устойчивого развития города. Регулирование развития ландшафтно-рекреационных территорий в соответствии с планом зеленых территорий общего пользования.

Формирование комфортной среды проживания населения с оптимальной доступностью ландшафтно-рекреационных территорий, в том числе:

– пешеходную «шаговую» доступность (до 500 м) озелененных территорий районного значения (повседневное посещение);

– транспортно-пешеходную доступность (до 15 минут) озелененных территорий районного и городского (внутренних городов) значения (периодическое посещение);

– транспортно-пешеходную доступность (до 30 минут) озелененных территорий общегородского и столичного значения (эпизодическое посещение).

Принять расчетный уровень средней обеспеченности озелененными территориями общего пользования городского и районного значения на период 2030 года не менее 21 м² на одного жителя.

Направление 2. Совершенствование планировочной организации ландшафтно-рекреационных территорий с формированием многоуровневой системы озелененных и природных ландшафтов.

Направление 3. Сбалансированное развитие озелененных ландшафтно-рекреационных территорий по планировочным элементам в соответствии с социальными стандартами.

Сбалансированное развитие озелененных ландшафтно-рекреационных территорий по планировочным секторам и районам города, для чего в городском ядре и центральной зоне:

– продолжить формирование Центрального паркового комплекса;

– продолжить формирование территориально, функционально и композиционно взаимосвязанных парков, бульваров, скверов, набережных и водоемов, в водно-зеленом диаметре и образующих с прилегающей застройкой единый архитектурно-ландшафтный ансамбль;

– сформировать специализированные парки общегородского значения в составе Центрального паркового комплекса вдоль р. Свислочь, включающего парковый комплекс Победы, Пушкинский парк, зону массовых мероприятий у Дворца спорта, и т.д.;

– обеспечить высокий уровень благоустройства и озеленения;

– обеспечить приоритет культурных функций при использовании объектов озеленения, являющихся историко-культурными ценностями;

Направление 4. Развитие ландшафтно-рекреационных территорий водно-зеленого диаметра Минска.

Основные технико-экономические показатели

«Градостроительный проект детального планирования территории в границах ул. Даумана – просп. Машерова – просп. Победителей – пер. Канатного»

На основании принятого функционально-планировочного решения в проекте определены основные технико-экономические показатели по проектируемому району, приведенные в таблице 1.3.1.

таблица 1.3.1

№№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Сущ. положени е	Проектное решение	В т. ч. 1- й этап (до 2022г.)
1	Территория				
	Площадь территории в границах детального планирования	га / %	20,7 / 100,0%	20,7 / 100,0%	20,7 / 100,0%
	Площадь территорий в границах планировочных образований (квартал, микрорайон)	га / %	15,8 / 76,3%	15,8 / 76,3%	15,8 /76,3%
	Площадь территорий отдельных функциональных зон:				
	• Общие	-//-	4,9 / 23,6%	- / -	- / -
	• Коммунальные	-//-	0,5 / 2,4%	- / -	- / -
	• ландшафтно-рекреационные	-//-	10,3 / 49,8%	15,8 / 76,3%	15,8 / 76,3%
	• улицы	-//-	4,9 / 23,7%	4,9 / 23,7%	4,9 / 23,7%
	• прочие территории	-//-	0,1 / 0,5%	- / -	- / -
2	Общественная застройка				
	Общая площадь общественного фонда	тыс. м ²	14,2	24,1	24,1
	Численность работающих	тыс. чел.	0,19	0,32	0,32

	Средняя плотность работающих	чел./га	39	114	114
3	Производственная застройка				
	Общая площадь производственной застройки	тыс. м ²	0,9	0,3	0,3
	Численность работающих	тыс. чел.	0,26	–	–
	Средняя плотность работающих	чел./га	520	–	–
4	Инженерно-транспортная инфраструктура				
	Протяженность уличной сети всего	км	1,5	1,5	1,5
	в том числе по категориям в соответствии с ТКП 45-3.01-116 (табл. 11.1):				
	- городского значения	км	1,5	1,5	1,5
	- районного значения	км	-	-	-
	- местного значения	км	-	-	-
	Автомобильные стоянки, всего	машино-мест	-	-	-
	в том числе:				
	- размещаемые за пределами детального плана	-//-	-	-	-
	Автомобильные парковки	машино-мест	275	283	283
	Общее водопотребление	тыс. м ³ /сутки	0,021	0,034	0,034
	Объем сточных вод	тыс. м ³ /сутки	0,021	0,034	0,034
	Суммарная электрическая нагрузка	МВт	1,0	1,7	1,7
	Суммарное теплотребление	МВт	1,8	2,9	2,9
	Количество номеров (портов) телефонной связи	тыс. номеров (портов)	0,09	0,06	0,06
	Территория, требующая инженерной подготовки	га	-	-	-
	Количество твердых	тыс.	0,04	0,03	0,03

	КОММУНАЛЬНЫХ ОТХОДОВ	т/ГОД			
	Расход газа	тыс. м ³ /год	-	-	-
5	Охрана окружающей среды				
	Озелененность территории	%	48	58,6	58,6
	Обеспеченность озелененными территориями общего пользования	м ² /чел.	-	-	-
	Площадь санитарно-защитных зон	га	8,8	0,2	0,2
6	Охрана среды материальных недвижимых ценностей				
	Площадь охранной зоны	га	1,1	1,1	1,1
	Площадь зоны регулируемой застройки	га	-	-	-

Программа реализации Детального плана

- На основании комплексного анализа градостроительной ситуации в районе проектирования и соблюдения требований Генерального плана определены градостроительные условия для размещения нового строительства, разработаны градостроительные регламенты использования и застройки проектируемой территории и даны предложения по ее освоению и развитию.
- Проектные решения Детального плана увязаны с окружающей застройкой и использованием прилегающих территорий и позволяют:
- определить экономическую целесообразность освоения инвестиционных участков и стадийность их освоения;
- создать гармоничную архитектурно-пространственную композицию на основе обогащения градостроительного ансамбля новыми архитектурными общественными комплексами и пейзажными природными видами;
- сформировать на пересечении композиционных осей ул. Даумана и проспекта Машерова современный спортивный комплекс, организовать входную зону в парк «Победа» со стороны ул. Даумана;
- завершить реконструкцию спортивного комплекса «Динамо»;
- выполнить реконструкцию зданий иудейского религиозного объединения;
- запроектировать подземную автостоянку на месте базы КУП «Зеленстрой»;
- на территории парка «Победа» реконструировать стоянку для экскурсионных автобусов;
- сформировать тематические площадки и площадки отдыха на путях подхода к главному входу в парк «Победа».

Детальный план в границах перспективного освоения требует соблюдение установленных градостроительных регламентов использования и застройки:

- функционального зонирования территории;
- организации системы транспортного и социального обслуживания, увязанной с прилегающими территориями;
- организации удобных пешеходных связей.

Реализация проекта детального планирования предполагает:

по социально-экономическому развитию:

- обеспечение местами хранения автомобилей;
- создание комфортной среды для отдыха населения;
- обеспечение удобной пешеходной доступности до общественного транспорта и зон рекреаций;

по использованию территории:

- осуществить реконструкцию спортивно-зрелищных объектов;
- организовать входную зону в парк «Победа» со стороны ул. Даумана;
- дополнить сеть дорожек велосипедного движения.

по архитектурно-планировочной организации:

- сформировать систему городской среды, соответствующей столичному уровню – с достижением максимального разнообразия функций и самой высокой степени архитектурного и ландшафтно-рекреационного многообразия всех элементов городской среды;

Очередность реализации проекта

Проектом установлено, что все преобразования на территории проектирования будут реализовываться на первом этапе. Можно выделить:

1. Завершение работ по объекту «Реконструкция спортивного комплекса БФСО «Динамо», ул. Даумана, 23в г.Минске» и организовать входную зону в парк «Победа» со стороны ул. Даумана;
2. Выполнить реконструкцию зданий иудейского религиозного объединения;
3. Выполнить проект подземной автостоянки на месте базы КУП «Зеленстрой»;
4. Выполнить проект благоустройства территории парка «Победа».

2. СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ

Положение проектируемого района в структуре города

Проектируемый район общей площадью 20.0 га расположен в Центральном административном районе г. Минска в северном секторе центральной планировочной зоны, на границе Первого транспортного кольца, и относится к ландшафтно-рекреационной зоне 25 ЛР (см. Схему 1).

Границами района проектирования являются ул. Даумана – пр-т. Машерова – пр-т. Победителей – пер. Канатный.

Проектируемый район характеризуется наличием удобных транспортных связей с планировочным центром г. Минска и другими районами.

Рассматриваемая территория относится к городским землям высокой градостроительной ценности, входит в первую экономико-планировочную зону и является важнейшим планировочным элементом центральной части города Минска.

В настоящее время ощущается низкий уровень интенсивности использования данной территории. Необходимо насыщение центральной зоны объектами общественного назначения международного и республиканского уровня. Наличие большого количества зеленых насаждений паркового характера позволяет рассматривать ее, как место отдыха и прогулок, жителей прилегающего исторического центра города, а также сотрудников административно-деловых учреждений, расположенных на прилегающих территориях на расстоянии пешеходной доступности.

Одной из проблем является отсутствие на рассматриваемой территории необходимого количества парковочных мест, что приводит к неорганизованной стоянке автотранспорта на проезжей части окаймляющих улиц.

На территории вдоль ул. Даумана располагается большое количество спортивных сооружений с подсобными помещениями и зданиями не соответствующих столичному уровню городского центра:

1. Легкоатлетический манеж;
2. Зал художественной гимнастики;
3. Велобаза;
4. Гребная база
5. База КУП «Зеленстрой»;
6. Здания иудейского религиозного объединения.

Подробно современная функционально-планировочная организация проектируемого района представлена на чертеже «Опорный план» комплекта графических материалов. Общее состояние физического пространства проектируемого района можно проследить по материалам представленной фотофиксации отдельных фрагментов современного состояния планировки и застройки территории.

Историко-градостроительный анализ развития проектируемого района. Схема зон охраны историко-культурных ценностей.

Недвижимые материальные историко-культурные ценности на прилегающей территории – «Обелиск Минск город–герой» 2-я категория.

Зона охраны недвижимой историко-культурной ценности распространяется на территорию детального плана. В этой зоне не предполагается размещения объектов.

Экологические условия и мероприятия по охране окружающей среды

При разработке раздела использованы материалы действующего Генерального плана г. Минска, а также материалы научно-исследовательских работ, выполненных при разработке «Схемы охраны окружающей среды г. Минска и Минского района».

Планировочные ограничения

Проектируемую территорию регламентируют следующие планировочные ограничения (см. чертеж «Опорный план»):

- территории, подлежащие специальной охране в соответствии со ст.63 Закона РБ «Об охране окружающей среды»:
- ландшафтно-рекреационные объекты (парк);
- водоохранная зона р.Свислочь;
- санитарно-защитные зоны и санитарные разрывы производственных и других объектов;
- зона радонового разлома;
- охранные зоны инженерных коммуникаций (определены на основании действующих нормативов);
- зоны охраны историко-культурной ценности «Обелиск «Минск - Город-герой»;
- экологический коридор I порядка (Генеральный план г. Минска. Схема экологических коридоров г. Минска).

Существующая уличная сеть и транспортное обслуживание

Транспортные связи территории в границах проектирования осуществляются: магистральными улицами общегородского значения – пр-т Победителей, пр-т Машерова, ул. Даумана, а также внутриквартальными проездами, примыкающими к указанным улицам.

Пр-т Победителей – магистраль общегородского значения, являющаяся радиальной планировочной осью центрального и северо-западного секторов города. Соединяет зону исторического центра с микрорайонами Веснянка, Радужный, Лебяжий и выходит на внешнюю сеть автодорог (а/д Р-28 Минск-Молодечно-Нарочь).

Пр-т Машерова – магистраль общегородского значения, которая является северным участком 1-го городского транспортного кольца.

Ул. Даумана – радиальная магистраль общегородского значения северного сектора города.

По северной границе проектируемой территории проходит пер. Канатный, который является пешеходным бульваром, с возможностью проезда транспорта, обслуживающего парк Победы.

Транспортное обслуживание территории в границах проектирования осуществляется:

- маршрутами автобуса, проходящими по пр-ту Победителей, пр-ту Машерова, ул. Даумана;
- маршрутами трамвая, проходящими по ул. Даумана;

Остановочные пункты маршрутного пассажирского транспорта находятся в пешеходной доступности.

3.ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ ПО РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРУЕМОГО РАЙОНА

Развитие проектируемого района в структуре города по Генеральному плану г. Минска

Проектируемый район относится к ландшафтно-рекреационной зоне 25 ЛР

Рассматриваемая территория относится к городским землям высокой градостроительной ценности, входит в первую экономико-планировочную зону и является важнейшим планировочным элементом центральной части города Минска.

Проектом установлено, что все преобразования на территории проектирования будут реализовываться на первом этапе. Можно выделить:

1. Завершение работ по объекту «Реконструкция спортивного комплекса БФСО «Динамо», ул. Даумана, 23в г.Минске» и организация входной зоны в парк «Победа» со стороны ул. Даумана;
2. Выполнение реконструкции зданий иудейского религиозного объединения;
- 3.Выполнение проекта подземной автостоянки на месте базы КУП «Зеленстрой»;
4. Выполнение проекта благоустройства территории парка «Победа».

Функционально-пространственная организация территории

Принимая во внимание особую градостроительную ценность рассматриваемой территории и необходимость повышения качества существующей среды, планировочные решения предусматривают модернизацию спортивного комплекса и создание парадного пешеходного подхода к спортивным объектам и входа через плотину Комсомольского озера в парк «Победа» со стороны ул. Даумана от остановок общественного транспорта (трамвай, автобус).

Проектом предусмотрено удаление из зоны 25ЛР объектов, не соответствующих ей по функциональному назначению – склады, автобазы, боксовые гаражи, стоянки грузового транспорта. К таким объектам относится база КУП «Зеленстрой Центрального района г. Минска».

Сохраняются и подлежат реконструкции объекты спортивного назначения, открытые спортивные площадки.

Озелененные территории, не входящие в состав спортивного комплекса, вдоль набережной реки Свислочь, дополняются озелененными бульварами с устройством площадок для отдыха и фонтанами.

Сформированные пешеходные площади обеспечивают парадный подход к главной спортивной арене и другим размещаемым объектам со стороны остановок общественного транспорта и основных направлений городского центра.

Учитывая, что основная часть территории представлена объектами озеленения в основу проекта положен принцип градостроительного развития ландшафтно-рекреационных зон. На период разработки и утверждения Схемы

экологических коридоров в 100-метровой зоне вдоль водотоков водно-зеленого диаметра разрешается строительство зданий высотой до 15 метров и протяженностью не более 100 метров. То же – для 100-300-метровой зоны – допускается строительство домов высотой до 30 метров.

Ландшафтно-рекреационные зоны типа ЛР формируются преимущественно территориями, на которых расположены:

- объекты озеленения (парки, скверы, бульвары, лесо-, лугопарки и др.);
- объекты общественного назначения в составе парковых комплексов (культуры, массового отдыха, физкультуры и спорта, общественного питания, аттракционы и другие);
- туристические объекты;
- объекты инженерной и транспортной инфраструктуры, в том числе автомобильные парковки для обслуживания размещаемых в ландшафтно-рекреационных зонах объектов;
- хозяйственные объекты, связанные с обслуживанием объектов озеленения и обводнения;
- природные ландшафты.

Для выполнения стратегических направлений развития озелененных ландшафтно-рекреационных территорий города в проекте предусмотрено установление в зоне 25 ЛР следующих подзон:

- подзона ЛР2 в границах пр-т. Победителей – пер. Канатный – р. Свислочь – пр-т. Машерова, которая является частью Парка Победы;
- подзона ЛР1` в границах р. Свислочь – пер. Канатный – ул. Даумана – пр-т. Машерова.

Территория входит в целостную систему ландшафтно-рекреационных территорий на основе природных и озелененных территорий природно-экологического комплекса г. Минска.

Рассматриваемый участок городской территории является уникальным явлением в сложившейся структуре исторического центра.

Прилегающая к зданиям спортивных объектов территория паркового характера имеет, как спокойные участки рельефа, так и перепады рельефа, достигающие 2 – 5 метров, что позволяет организовать уникальную, запоминающуюся ландшафтную среду в центре города насыщенную малыми формами архитектуры: лестницами, озелененными откосами, подпорными стенками, террасами, фонтанами. Мощное благоустройство в виде естественного зеленого барьера с включением водных объектов и декоративного озеленения предусмотрено на участке, примыкающем к главному входу в парк «Победа». Пешеходная связь исторически сложившаяся здесь между площадью перед входом на территорию парка по Канатному переулку с улицей Даумана и перекрестком проспекта Машерова насыщается элементами благоустройства и малыми формами архитектуры, обеспечивая уникальную градостроительную среду. В проекте

предлагается дополнительно организовать и усилить пешеходную связь существующих гостевых автостоянок с главным входом в парк «Победа» и музеем Великой Отечественной войны, возможно размещение беседок-ротонд. Проектом предусмотрена реконструкция стоянки туристических автобусов и благоустройство прилегающей к ней территории. Предусмотрены дополнительные велосипедные дорожки и площадки сезонного обслуживания посетителей.

Улично-дорожная сеть и транспортное обслуживание.

Улично-дорожная сеть рассматриваемого района решалась в увязке с разработанными объектами: «Генеральный план г. Минска (корректировка)» (УП «Минскградо», объект №56/2014), ранее разработанной и утвержденной градостроительной документацией.

С учетом разработанных ранее материалов и характера перспективного использования проектируемой территории принята следующая классификация улиц:

Пр-т Победителей – магистральная улица общегородского значения (категория «А»);

Пр-т Машерова – магистральная улица общегородского значения (категория «А»);

ул. Даумана – магистральная улица общегородского значения (категория «А»).

Пр-т Победителей. Предлагается уменьшить габарит красных линий в зоне пересечения с пр-ом Машерова, т.к. в генеральном плане уже не предусматривается строительство транспортной развязки.

Пр-т Машерова. В генеральном плане г. Минска пересечение пр-та Машерова с ул. Даумана обозначено как «возможное пересечение магистральных улиц и дорог в разных уровнях, подлежащие обоснованию на последующих стадиях проектирования». В проекте детального планирования предусматривается сохранение существующего пересечения, но с возможностью строительства транспортной развязки в разных уровнях (габарит красных линий сохраняется).

Ул. Даумана предлагается реконструировать: довести ширину проезжей части до 23,0 м. (габарит 10,5+2,0). Габарит красных линий сохраняется.

Схема классификации уличной сети проектируемого района представлена на рисунке 3.1.



Рисунок 3.1 Схема классификации уличной сети

Пассажирский транспорт

Транспортное обслуживание проектируемого района массовым пассажирским транспортом будет осуществляться:

- маршрутами автобуса, проходящими по пр-ту Победителей, пр-ту Машерова, ул. Даумана;
- маршрутами трамвая, проходящими по ул. Даумана и пр-ту Машерова;
- 3-ей линией метрополитена, станция которой «Переспа» расположена на пересечении пр-та Машерова с ул.Кропоткина;

Остановочные пункты маршрутного пассажирского транспорта находятся в пешеходной доступности.

В парке Победы предлагается существующую парковку для туристических автобусов расширить до 9-10 парковочных мест.

Велодорожки

В связи с растущей популярностью велодвижения в составе проекта разработаны предложения по развитию сети велодорожек. Помимо велодорожки, пролегающей вдоль р. Свислочь проектом предлагается проложить велополосы/велодорожки по всем магистральным улицам проектируемой территории, по пер. Канатному, а также в парке Победы. Также предлагается изменить трассировку магистральной велодорожки – построить новый участок

через парк Победы. Решения по трассировке велодорожек/велополос принимались в увязке с работой по размещению веложорожек в г. Минске, выполненной КУП «Минский городской институт благоустройства и городского дизайна». В перспективе конфигурация сети может быть модифицирована в зависимости от спроса. Схема трассировки велополос/велодорожек представлена на чертеже «Схема уличной сети и транспортного обслуживания».

Мероприятия по оптимизации состояния окружающей среды

Настоящим проектом предусмотрены решения по развитию и совершенствованию планировочной структуры, инженерной и транспортной инфраструктуры, системы озеленения, а также определены экологические условия, выполнение которых необходимо на последующих стадиях проектирования. Рассматриваемая территория является частью ландшафтно-рекреационной зоны, что предопределяет приоритетное направление градостроительной деятельности на данной территории.

Исходя из этого в соответствии с проектным решением Детального плана на территории проектирования выделены 2 подзоны:

- ЛР-1' – культурно-просветительный и спортивный центр;
- ЛР-2 – парк.

Подзоны ЛР-1' и ЛР-2 в соответствии с генеральным планом размещены в центральной зоне в планировочном каркасе города.

Приоритетные являются (По градостроительному обоснованию проектом стадии «Детальный план» с последующей разработкой архитектурного проекта) Объекты озеленения и обводнения:

Парки, скверы, бульвары, набережные, зоны рекреации у воды (в том числе пляжи), лесо-, луго-, гидропарки, все виды сооружений инженерной и транспортной инфраструктуры, связанные с обслуживанием объектов озеленения и обводнения и объектов на территориях озеленения и обводнения, строительство которых разрешено регламентами ландшафтно-рекреационных зон и подзон;

объекты культуры и массового отдыха (культурно-зрелищные заведения, эстрадные и танцевальные площадки, амфитеатры, цирки-шапито, читальные залы), объекты физкультуры и спорта (спортивные площадки*, крытые спортивные сооружения, павильоны проката инвентаря), аттракционы (площадки и сооружения для развлечений), объекты водных видов отдыха, объекты торгово-бытового (сопутствующего) обслуживания (киоски и торговые павильоны до 15 м² торговых площадей), объекты общественного питания (бары, кафе, рестораны)** , Не более 100 посадочных мест, культурно-просветительные, , гостиницы и отели, культовые объекты,

Отнесение ландшафтно-рекреационных территорий к подтипам ЛР-1, ЛР-2, ЛР-1', ЛРпр и ЛРсп устанавливается детальным планом. Суммарная площадь объектов ЛР-1' не должна превышать 7 % площади зон типа ЛР и ЛРпр.

Описание проектных решений

Культурно-просветительный и спортивный центр (подзона ЛР-1').

Формирование специализированного культурно-просветительного и спортивного центра ЛР-1' предусматривает размещение объектов спортивного, досугового, культурного и рекреационного назначения - спорткомплекса (реконструкция) и культурно-просветительного центра (см. «Эскиз генплана»).

озеленении не менее 60% территории и застроенности не более 18%.

В проекте предусмотрено максимально возможное сохранение существующих зелёных насаждений, с соблюдением требований нормативных документов по разрывам до зданий, сооружений и инженерных коммуникаций.

Проектируемая структура зелёных насаждений данной подзоны разработана с учётом эскиза застройки.

Парк (подзона ЛР-2). Составная часть паркового комплекса «Победа», его входная часть. Территория благоустроена. Преобладают открытые пространства. Здесь размещены автостоянка для посетителей парка, дорожки, площадки. Проектом предусматривается сохранение существующего использования данной территории с минимальной корректурой предыдущего планировочного решения (строительного проекта паркового комплекса).

Застроенность и озелененность территории ЛР2 и ЛР1'

В соответствии с регламентом 2.5.2.3 «Показатели застроенности, озелененности ландшафтно-рекреационных подзон» Генерального плана г.Минска освоение проектируемой территории допускается при обязательном соблюдении следующих параметров:

ЛР-2 – Парковые территории со средними и низкими рекреационными нагрузками : застроенность до 3% , поверхности с твердым покрытием – до 10%, озелененность – не менее 85%.

ЛР-1' - Центры науки, культуры, здоровья, отдыха и развлечений застроенность – до 18%, поверхности с твердым покрытием – до 30%; озелененность – не менее 60%.

Также необходимо соблюдать:

– Ограничение высоты застройки вдоль водотоков р. Свислочь в 100-метровой зоне от уреза воды до 15 метров, ограничения протяженности домов до 100 метров (Глава 5, направление 3, п. 3.3; Глава 7, направление 2, п. 2.6; регламенты 2.2; 2.4).