

«Администрация Октябрьского района г. Минска приглашает принять участие в общественном обсуждении градостроительного проекта детального планирования «Градостроительный проект детального планирования территории в границах ул. Асаналиева – железная дорога – граница производственной зоны 152 ПЗ (внесение изменений)» (далее – Проект).

Проектируемая территория представляет собой зону жилой многоквартирной среднеплотной застройки 144 Жм. Территория проектирования является частью жилой многоквартирной среднеплотной застройки зоны 144 Жм-с, с восточной стороны проходит железная дорога «Минск-Пассажирский - Осиповичи», на юге граничит с производственной зоной 152 ПЗ.

Границами проектирования являются:

- на западе и севере - красные линии ул. Асаналиева;
- на востоке - красные линии ул. Проектируемой № 2 (Южная магистраль);
- на юге - красные линии ул. Проектируемой № 1 (4-е Транспортное кольцо).

Площадь проектируемой территории составляет 57,3 гектара.

Общественное обсуждение Проекта состоится в период с 26.03.2025 по 09.04.2025 включительно. Экспозиция (выставка) объекта будет размещена в фойе 1-го этажа здания администрации Октябрьского района г. Минска по адресу: ул. Чкалова, 6 с 26.03.2025 по 09.04.2025, с 9-00 до 18-00. Презентация материалов проекта будет размещена на официальном сайте администрации района. Выразить свои замечания и предложения можно в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта с 26.03.2025 по 09.04.2025 включительно в фойе учреждения, а также их можно направить организатору общественного обсуждения с пометкой «общественное обсуждение» по 09.04.2025 включительно (почтовый адрес: 220039, г. Минск, ул. Чкалова, 6, электронный адрес: [okt.stroit@minsk.gov.by](mailto:okt.stroit@minsk.gov.by)).

Заказчик проекта – комитет архитектуры и градостроительства Мингорисполкома

Разработчик проекта – УП «МИНСКГРАДО»

Замечания и (или) предложения (при их наличии) участников общественного обсуждения, поступившие в письменной или электронной форме, будут организатором общественного обсуждения зарегистрированы и направлены в адрес архитектурно-градостроительного совета комитета архитектуры и градостроительства Мингорисполкома (далее – АГС). АГС рассмотрит замечания и (или) предложения участников общественного обсуждения архитектурно-планировочной концепции, и составит протокол, который будет направлен комиссии по общественному обсуждению, организатору общественного обсуждения и разработчику объекта общественного обсуждения. Комиссией по общественному обсуждению будет оформлен и утвержден протокол подведения итогов общественного обсуждения. Протокол АГС в части, отражающей результаты рассмотрения замечаний и (или) предложений участников общественного обсуждения, протокол подведения итогов общественного обсуждения, замечания и (или) предложения его участников будут размещены на странице «Строительство»: «Общественные обсуждения» официального сайта администрации района.

Цель проекта: внесение изменений в градостроительный проект детального планирования территории в границах ул. Асаналиева - железной дороги - граница производственной зоны 152ПЗ-В, утвержденный решением Мингорисполкома от 05.02.2009 № 218.

Задачи проекта: уточнение размещения структурно-планировочных элементов и параметров их планируемого развития, а также установления градостроительных требований к застройке территории на основании регламентов действующего генерального плана г. Минска, утвержденного Указом Президента Республики Беларусь от 23.04.2003 № 165.

Проектом предлагается: сохранение жилой многоквартирной средне-этажной, многоэтажной и повышенной этажности застройки с комплексным улучшением инфраструктуры за счет реконструкции улично-дорожной сети и прокладки необходимых новых инженерных сетей; реконструкцию и трансформацию территорий усадебной и многоквартирной малоэтажной застройки с размещением высокоплотной многоквартирной застройки, общественной и коммунально-обслуживающей застройки; размещение учреждений дошкольного образования для обеспечения нормативного радиуса доступности; строительство и реконструкцию элементов улично-дорожной сети городского значения.

Социальная значимость проекта: сохранение и приумножение материально и социально-пространственных качеств, обогащение архитектурно-планировочного своеобразия территории, а также создание безопасной, безбарьерной, благоприятной и разнообразной для жизнедеятельности городской среды.

## ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ И

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Сущ. положение	Проектное решение	в т.ч. 1-й этап реализации
<b>1</b>	<b>Население</b>				
	Численность населения	тыс. чел.	11,2	12,0	11,4
	в том числе:				
	– многоквартирной застройки	тыс. чел.	9,9	10,2	10,5
	– общежитий	тыс. чел.	1,1	0,9	1,0
	– усадебной застройки	тыс. чел.	0,2	–	0,1
	Плотность населения (многоквартирной застройки/ усадебной застройки)	чел. / га	293 / 44	317 / –	-
<b>2</b>	<b>Территория</b>				
	Площадь территории в границах детального планирования	га / %	<b>57,3 / 100,0</b>	<b>57,3 / 100,0</b>	<b>57,3 / 100,0</b>
	Площадь территорий отдельных функциональных зон:	га / %			
	– жилые	га / %	32,0 / 55,8	28,8 / 50,3	32,0 / 55,8
	– общественные	га / %	2,7 / 4,7	2,3 / 4,0	2,6 / 4,6
	– производственные	га / %	4,1 / 7,2	1,4 / 2,4	4,3 / 7,5
	– озелененные территории	га / %	4,4 / 7,7	2,0 / 3,5	4,3 / 7,5
	– улично-дорожная сеть	га / %	14,1 / 24,6	22,8 / 39,8	14,1 / 24,6
<b>3</b>	<b>Жилищный фонд</b>				
	Общее количество	единиц (усад. домов)	36	–	33
		единиц (квартир)	3906	4970	4480
		тыс.м <sup>2</sup> общ. пл.	219,4	290,1	258,8
	в том числе:				
	– многоквартирный, всего	-//-	202,5	278,1	242,7
	в том числе:				
	– многоквартирный малоэтажный (1-3 эт.)	-//-	25,0	6,1	–
	– многоквартирный среднеэтажный (4-5 эт.)	-//-	32,3	32,2	–
	– многоквартирный многоэтажный (6-9 эт.)	-//-	113,2	123,6	–
	– многоквартирный повышенной этажности (10 этажей и более)	-//-	32,0	116,2	–
	– общежитий	-//-	12,0	12,0	12,0
	– усадебный	единиц (домов)	36	–	33
		тыс.м <sup>2</sup> общ. пл.	4,9	–	4,1
	Новое многоквартирное жилищное строительство	-//-	–	94,5	52,4
	Прирост жилищного фонда	единиц (усад. домов)	–	–	–
		единиц (квартир)	–	1064	574
		тыс.м <sup>2</sup> общ. пл.	–	70,7	39,4
	Жилищный фонд усадебной застройки, подлежащий замене (сносу)	единиц (усад. домов)	–	36	3
		тыс.м <sup>2</sup> общ. пл.	–	4,9	0,8
	Жилищный фонд многоквартирной застройки, подлежащий замене (сносу)	единиц (квартир)	–	354	236
		тыс.м <sup>2</sup> общ. пл.	–	18,9	12,1
		единиц (квартир)	–	18,9	12,1
	Средняя плотность многоквартирного жилищного фонда	м <sup>2</sup> /га	5720	7674	–
	Средняя плотность усадебного жилищного фонда	домов/га	8	–	–
	Средняя обеспеченность населения жилищным фондом (многоквартирной застройки / общежитий / усадебной застройки)	м <sup>2</sup> /чел.	20,5 / 10,9 / 24,5	25,3 / 12 / –	22,7 / 12 / 30



архитектуре и строительству

Д.А.Чевидаева

Демидович 373 50 38