

Особое мнение главного архитектора проекта Евсеева В.Е.
(приложение к протоколу от « 25 » августа 2016г.)

Участвуя в работе комиссии и ознакомившись с протоколом проведения итогов общественного обсуждения ПДП территории в границах ул. Казинца – 3-го транспортного кольца – ул. Брестская – северная граница 159 ЛР2, считаю принятые проектные решения обоснованными и сообщаю следующее:

Основные направления градостроительного развития территории района детального планирования в границах ул. Казинца – 3-го транспортного кольца – ул. Брестская – северная граница 159 ЛР2 определены в соответствии с решениями, заложенными в генеральном плане г. Минска, утвержденном Указом Президента РБ №234 от 05.05.2010г. и ТКП 45-3.01-284-2014 «Градостроительный проект детального планирования. Состав и порядок разработки»;

Проектом предусматривается регламент «сохранение» для части территории и «реконструкция» для другой части территории, на которую установлен приоритет формирования **функциональной зоны «148Жм-с»** с градостроительными регламентами жилой многоквартирной среднеплотной застройки.

Приоритетными задачами территориально-пространственного организации и обустройства проектируемого района являются:

- эффективное использование градоформирующего потенциала функциональной зоны «148Жм-с», всех составляющих природного и урбанизированного ландшафтов;
- создание современного района высокого уровня комфортности проживания с комплексом объектов общественного обслуживания, индивидуальным архитектурно-пространственным характером планировки.

Градостроительные регламенты являются нормативной базой развития городских территорий. Регламенты являются обязательными для исполнения всеми субъектами архитектурно-градостроительной деятельности и землепользования на территории в границах перспективной городской черты.

К расчётному сроку реализации детального плана проектный жилищный фонд составит 146,7 тыс. м² (сущ. жилфонд - 118,4 тыс. м²).

Численность населения при реконструкции жилого района останется прежней – 6,1 тыс. чел.

По регламентам генплана для районов жилой многоквартирной среднеплотной застройки Жм-с определены следующие показатели:

Существующая плотность населения – 220 чел/га (при современной обеспеченности жильём 19,4 м²/чел.) и 137 чел/га (при обеспеченности жильём 31,0 м²/чел. для сопоставления с регламентом генерального плана г. Минска).

В проекте – средняя плотность населения – 232 чел/га (при обеспеченности жильём 24,0 м²/чел.) и 177 чел/га (при обеспеченности жильём 31,0 м²/чел. для сопоставления с регламентом генерального плана г. Минска).

Существующая средняя плотность многоквартирного жилищного фонда составляет 4274 м²/га, что соответствует показателю среднеплотной многоквартирной застройки,

Для обеспечения потребности проектного населения в объектах торговли микрорайонного и районного значения, предприятиях общественного питания и бытового обслуживания проектом предусматривается размещение 650 м² торг. площади продовольственных магазинов и 775 м² торг. площади непродовольственных магазинов, аптеки, объектов общепита на 45 посад. мест, объектов бытового обслуживания на 5 рабочих мест, что позволит на 100% обеспечить потребности проектного населения объектами микрорайонного значения.

Культурно-просветительскими объектами, отделением банка население будет обеспечиваться на прилегающих территориях.

Объектами торгово-бытового обслуживания районного и городского значения население будет обеспечиваться в центральной части города.

Для получения новых инвестиций и привлечения инвесторов на территории размещены 5 инвестиционных объектов: 4 - торгово-бытового назначения.

Выше изложенные решения направлены на приведение параметров зоны к регламентам Генерального плана г. Минска.

Стратегическое планирование жилищного строительства на период 2015-2030 г.г. в южном секторе города Минска предполагает дальнейшее развитие на перспективу данной территории с сохранением функций и приведением параметров к нормативным, с дальнейшим улучшением социальной среды и модернизацией и благоустройством внутренних жилых территорий.

Размещение новых объектов, предлагаемых детальным планом на территории проектирования, не повлияет на качество жилой среды, но послужит повышению уровня обслуживания населения объектами социально-бытового и торгового назначения.

Главный архитектор проекта



Евсеев В.Е.