

МИНИСТЕРСТВО АРХИТЕКТУРЫ И СТРОИТЕЛЬСТВА РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

**НАУЧНО-ПРОЕКТНОЕ РЕСПУБЛИКАНСКОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
«БЕЛНИИПГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА»**

Заказчик: Комитет архитектуры и градостроительства Минского городского
исполнительного комитета

Н/С

Объект № 34.21

Инв. № 39332

Экз. №

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПРОЕКТ ДЕТАЛЬНОГО
ПЛАНИРОВАНИЯ СО СХЕМОЙ ПЛАНИРОВОЧНОЙ
ОРГАНИЗАЦИИ ТЕРРИТОРИИ НАЦИОНАЛЬНОГО
АЭРОПОРТА «МИНСК» И ПРИЛЕГАЮЩИХ ТЕРРИТОРИЙ
К ПЕРВОЙ ВЗЛЕТНО-ПОСАДОЧНОЙ ПОЛОСЕ
(ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ)**

**ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ
ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ.
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ
(УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ)**

34.21-00. ОП.ГР

Директор предприятия

А.Н. Хижняк

Заместитель директора предприятия

Ю.Н. Винников

Начальник архитектурно-
планировочной мастерской

И.И. Танаевская

Главный архитектор проекта

Л.М. Авдеева

сентябрь, 2022 г.

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ.....	4
РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ	6
1. Цели и задачи градостроительного развития.....	6
2. Социально-экономические приоритеты и параметры развития	7
3. Стратегия градостроительного развития.....	10
3.1. Планировочная организация территории Национального аэропорта Минск и прилегающих территорий.....	10
3.2. Стратегия развития функционально-планировочной структуры ...	11
3.3. Развитие системы озелененных территорий	15
3.4. Транспортное обслуживание	16
3.5. Развитие инженерной инфраструктуры.....	20
3.6. Градостроительные мероприятия по охране окружающей среды..	22
3.7. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций.	
Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны	24
РАЗДЕЛ 2. ПЕРВООЧЕРЕДНЫЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ.....	27
4. Планируемые мероприятия.....	27
4.1. Архитектурно-планировочная организация.....	27
4.2. Развитие системы озелененных территорий	28
4.3. Развитие транспортной инфраструктуры	28
4.4. Развитие инженерной инфраструктуры.....	28
4.5. Охрана окружающей среды	31
4.6. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций.	
Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны	31
РАЗДЕЛ 3. РЕГЛАМЕНТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ	32
5. Градостроительные регламенты.....	32
5.1. Цели регламентов.....	32
5.2. Система градостроительных регламентов	32
5.3. Типология функциональных зон	36
5.4. Типология регулируемых зон. Специальные регламенты использования территории.....	56
6. Градостроительные регламенты проектируемого района.....	60
6.1. Расчетно-планировочное образование №1	60
6.2. Расчетно-планировочное образование №2	64
6.3. Расчетно-планировочное образование №3.....	67
6.4. Расчетно-планировочное образование №4.....	70
6.5. Расчетно-планировочное образование №5.....	73
6.6. Расчетно-планировочное образование №6.....	76
6.7. Расчетно-планировочное образование №7.....	79
6.8. Расчетно-планировочное образование №8.....	82

РАЗДЕЛ 4. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНА.....	85
--	-----------

ВВЕДЕНИЕ

Градостроительный проект детального планирования со схемой планировочной организации территории Национального аэропорта «Минск» и прилегающих территорий к первой взлетно-посадочной полосе (внесение изменений) (далее – Детальный план) разработан УП «БЕЛНИИПГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА» по заказу комитета архитектуры и градостроительства Минского городского исполнительного комитета. Основанием для разработки является решение Минского городского исполнительного комитета от 12.02.2021 № 327 «О разработке градостроительных и иных проектов».

Детальный план разработан в развитие ранее разработанных проектов: «Градостроительный проект детального планирования со схемой планировочной организации территории Национального аэропорта «Минск» и прилегающих территорий» (объект № 42.13), утвержденный решением Минского горисполкома от 16.04.2015 г. № 984, «Градостроительный проект детального планирования со схемой планировочной организации территории национального аэропорта «Минск» и прилегающих территорий. Корректировка части территории прилегающей к первой взлетно-посадочной полосе» (объект № 36.15), утвержден решением Минского городского исполнительного комитета от 12.10.2017 г. № 3417.

Проект разработан в соответствии с законодательством, техническими нормативными правовыми актами (ТНПА) в области архитектуры и градостроительства, нормативными требованиями в области природоохранной деятельности и санитарными нормами, правилами и гигиеническими нормативами, действующими на территории Республики Беларусь.

Проект разработан на электронных растровых и векторных топографических картах масштабов 1:2000 и 25 000 в системе координат 1963 года (2 зона).

Площадь проектных работ Детального плана составляет 2095 га, в том числе площадь территории, подлежащей корректировке – 542 га. Граница детального плана откорректирована по границам земельных отводов и проектируемым красным линиям улиц.

В проекте приняты следующие этапы планирования:

современное состояние – 1 января 2021 г.;

1 этап (первоочередные мероприятия) – 2025 г.;

2 этап (расчетный срок) – 2030 г.

Детальный план состоит из утверждаемой и обосновывающей частей проекта. В составе градостроительного проекта выполнено функциональное зонирование территории в целях регулирования инвестиционных процессов, а также установления градостроительных регламентов использования территории, подлежащих исполнению на последующих стадиях проектирования.

Утвержденный Детальный план является основанием для принятия решений при предоставлении земельных участков, разработке градостроительных паспортов земельных участков, а также о назначении земельных сервитутов в соответствии с действующим законодательством.

Для одной и той же территории может быть действителен только один градостроительный проект детального планирования. Положения Детального плана могут уточняться на последующих стадиях проектирования без корректировки документа в целом.

РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ

1. Цели и задачи градостроительного развития

Целью градостроительного развития проектируемой территории является внесение изменений в действующий детальный план с учетом новых условий развития территории Национального аэропорта «Минск» и прилегающих территорий, определение функциональных зон на проектируемой территории с установлением регламентов их использования, организация планировочного каркаса в увязке с планировочной и функциональной организацией прилегающих территорий, разработка предложений по направлениям развития общественной и производственной функции, разработка предложений по развитию транспортной и инженерной инфраструктур в целях долгосрочного планирования инвестиционных процессов.

Задачами работы являются:

установление функциональных зон на проектируемой территории и регламентов их использования;

организация планировочного каркаса проектируемой территории в увязке с планировочной и функциональной организацией прилегающих территорий, установление красных линий уличной сети;

разработка предложений по направлениям развития общественной и производственной функции;

разработка предложений по развитию транспортной и инженерной инфраструктуры;

рациональное использование и охрана природных ресурсов и комплексов, формирование безопасной и экологически благоприятной среды жизнедеятельности;

определение очередности освоения территорий с выделением первого и второго этапов реализации детального плана.

Внесение изменений, в соответствии с заданием на проектирование, касается территории въездной зоны аэропорта и территории прилегающей к аэропорту с юго-восточной стороны. Общая площадь территории вносимых изменений составляет 542 га, при этом в составе проекта рассматривается вся территория в границах детального плана. Вносимые изменения учитывают новую трассировку железной дороги, утвержденную архитектурную концепцию привокзальной территории Национального аэропорта «Минск», а также другие изменения, касающиеся инвестиционных проектов, инженерной и транспортной инфраструктуры. Также в детальном плане учтены проекты реконструкции, нового строительства, отводы под строительство, выполненные другими проектными организациями и предоставленные для рассмотрения и учета в работе.

Утвержденный Детальный план является основанием для регулирования инвестиционных процессов и установления градостроительных требований (градостроительных регламентов) к ее использованию и застройке.

Основные положения Детального плана подлежат конкретизации и уточнению на последующих стадиях проектирования без корректировки документа в целом.

2. Социально-экономические приоритеты и параметры развития

Проектом предполагается дальнейшее развитие транспортного и логистического потенциала территории Национального аэропорта «Минск» и прилегающих территорий, прежде всего, преимущественное использование территории под строительство новых зданий и сооружений инженерно-транспортной инфраструктуры и логистических комплексов. Территория в предаэропортной зоне рассматривается, как привлекательная для инвестиций, в частности для размещения объектов и комплексов культурно-развлекательного, торгово-выставочного и спортивно-оздоровительного назначения, придорожного сервиса. Кроме того, предаэропортная зона является основной въездной зоной в Беларусь для прибывающих авиатранспортом, по сути – главными «воротами» страны.

Социально-экономические параметры развития территории Национального аэропорта «Минск» и прилегающих территорий.

Приняты следующие параметры численности работающих на территории Национального аэропорта «Минск», при существующей численности работающих – 5,8 тыс. чел. (средняя плотность работающих – 2,8 чел./га):

1 этап освоения территории – создание дополнительных 0,9 тыс. рабочих мест при достижении общей численности работающих 6,7 тыс.чел. (средняя плотность работающих – 3,2 чел./га);

2 этап освоения территории – создание ориентировочно 2,6 тыс. рабочих мест, при достижении общей численности рабочих 9,3 тыс.чел. (средняя плотность работающих – 4,4 чел./га).

Система социального и специализированного обслуживания.

В пределах РПО №№ 4 и 5, предусмотрена общественная зона, включающая помимо аэровокзального комплекса, объекты культурно-развлекательного, торговые, спортивно-оздоровительного и многофункционального назначения. В данной части также должны разместиться основные презентационные объекты, экспозиционные площадки, выставочные комплексы, благоустроенные озеленённые пространства, пешеходные площади, въездные ворота «Брама Беларуси». Освоение презентационной зоны необходимо реализовывать в едином архитектурно-градостроительном ансамбле и в рамках единой пространственной концепции. Освоение зоны культурно-развлекательной части должно реализовываться поэтапно в соответствии с инвестиционным интересом.

В РПО №1 выделена резервная зона для размещения комплекса придорожного сервиса.

В РПО №№ 1, 2, 6, 7 предусмотрены площадки для равномерного размещения отдельных объектов социально-бытового обслуживания при коммунально-производственных и логистических зонах.

Развитие территории Национального аэропорта «Минск». Развитие производственно-коммунальных и транспортных территорий Национального аэропорта «Минск» и прилегающих территорий связано с реализацией градостроительного проекта детального планирования территории Национального аэропорта «Минск». Строительство 2 новых современных международных пассажирских транзитных терминалов к концу расчетного срока позволит увеличить общую пропускную способность до 15,0 млн. пассажиров в год.

Новое строительство на территории Национального аэропорта «Минск» предусмотрено в:

РПО №5: строительство 2 новых современных международных пассажирских транзитных терминалов – на расчётный срок освоения, а также вспомогательных зданий и сооружений. При строительстве нового терминала предложена система модульного построения аэровокзала, модули имеют автономный характер и могут вводиться поэтапно по мере необходимости;

РПО №6: дальнейшее развитие технической зоны аэропорта – с реконструкцией (расширением) и строительством дополнительных стояночных перронов для хранения авиасудов и вертолётов, объектов топливно-заправочного комплекса.

РПО №7: дальнейшее развитие территории – строительство здания грузового логистического авиатерминала и производственного логистического комплекса.

Развитие объектов общественного обслуживания входит в концепцию развития общественной зоны, территория которой образуют РПО №4 и РПО №5. Освоение зоны рассматривается в качестве перспективных инвестиционных проектов и запланировано на период не только расчётного срока, но и за его пределами. Рассматриваемая территория является уникальным проектом, и в тоже время основывается на мировом опыте подходов к формированию зон перед аэропортами. Идея предусматривает создание привлекательного центра индустрии отдыха и развлечений, включает ряд уникальных для Беларуси объектов, служит маркетинговым и презентационным целям Беларуси. В предлагаемом наборе объектов учтены возможности данной территории с точки зрения режима использования территории, прилегающей к аэропорту, а также учтены национальные особенности белорусского туризма и отдыха, особенности тематики места.

Территорию можно разделить на несколько зон:

Торгово-выставочная зона разместится в РПО №4 в северной части проектируемой территории, на въезде вблизи основных магистральных улиц и автодорог. Это связано со спецификой организации технологического

функционирования современных крупных экспозиционных комплексов. В зоне предусмотрены: комплекс торгово-выставочных и выставочных крупных павильонов, общественно-административный комплекс, салон проката и продажи автомобилей, павильон ретро-автомобилей, а также открытые экспозиционные площадки.

Культурно-развлекательная зона разместится в РПО №4 и №5. Предусматривается как территория, рассчитанная на поэтапное строительство одного развлекательного и семи гостинично-развлекательных объектов, где помимо гостиничных номеров и ресторанов, основу составят конференц-залы, казино, бары, клубы, развлекательные объекты. Освоение данной зоны потребует крупных инвестиций и ориентировано на инвесторов, в том числе иностранных. В данной зоне возможно размещение таких уникальных комплексов как музей белорусской авиации с авиаклубом, симуляторами полётов и аэротрубой; океанариума, крытого бассейна, комплекса ресторанов, кафе, баров и т.д.

Спортивно-оздоровительная зона представлена двумя объектами. Первый объект предлагается к размещению в РПО № 4, это спортивно-развлекательный комплекс для активных видов спорта и игр, например, крупный боулинг-зал на 20 дорожек, скалодром, крытый велотрек, зал для лазербола, тир, картинг-центр и т.д. Второй комплекс разместится в РПО №5 и предусмотрен в качестве гостиничного комплекса с развитой базой для тихих видов спорта и оздоровительных учреждений, таких как сауны-бани, хамам, крытый бассейн с имитацией волн, СПА-центры, фитнес-клубы, спортзалы, залы для медитаций и релаксации, закрытый теннисный корт и т.д.

Зоны многофункционального назначения разместятся в РПО №4 и №5. Представлены торгово-выставочными, торгово-развлекательными комплексами. В одном из них предлагается разместить выставку-ярмарку товаров белорусского производства продовольственного и непродовольственного назначения.

В пределах рассматриваемой территории РПО №4 и РПО № 5 находится ряд объектов общественного назначения размещённых, как возможные, в прочих функциональных зонах и предусмотренных к вводу в период расчетного срока – въездные ворота с обзорной площадкой «Брама Беларусі», а также декоративные объекты – экспозиция макетов архитектурных достопримечательностей «Беларусь на далоні».

Помимо размещаемых объектов в пределах территории проектирования, в РПО №1 предусмотрена резервная площадка для размещения комплекса придорожного сервиса мотельного типа с административно-обслуживающим блоком.

3. Стратегия градостроительного развития

3.1. Планировочная организация территории Национального аэропорта Минск и прилегающих территорий

Национальный аэропорт «Минск» – главные воздушные ворота Республики Беларусь. Территория занимает преимущественное географическое расположение, так как находится на пересечении наиболее значительных авиалиний, связывающих Западную Европу и Содружество Независимых Государств (СНГ). Аэропорт является членом Международного совета аэропортов.

Национальный аэропорт «Минск» является главным узлом авиатранспортного сообщения международного и республиканского значения. Территория аэропорта находится вблизи главного транспортного и туристического коридора страны. На западе территория граничит с производственной зоной Китайско-Белорусского индустриального парка; к северо-западу в 6 км проходит магистральная автодорога М-1(Е-30) Брест-Минск-Москва. Основной подъезд к аэровокзальному комплексу осуществляется по магистральной автодороге М-2 Минск – Национальный аэропорт «Минск», соединяющей аэропорт со столицей и с автодорогой М-1(Е-30), северо-восточнее располагается особо охраняемая природная территория – заказник республиканского значения «Пекалинский» и земли д. Шеметово.

В составе Детального плана разработана Схема планировочной организации прилегающих территорий Национального аэропорта «Минск» (чертёж ГМ-1). Схема учитывает основные решения Генерального плана г. Минска (утвержден Указом Президента Республики Беларусь от 15.09.2016 № 344) и Генерального плана Китайско-Белорусского индустриального парка (разработан УП «БЕЛНИИГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА» в 2021 г., находится в стадии согласования).

Основополагающие принципы при формировании планировочной организации территории:

развитие инженерно-транспортной инфраструктуры территории Национального аэропорта во взаимосвязи с г.Минском, г.Смолевичи, Китайско-Белорусским индустриальным парком;

эффективное транспортное и инженерное обслуживание;

реконструкция и интенсификация использования существующих коммунально-производственных территорий;

эффективное освоение новых территорий под логистику и предприятия;

освоение новых территорий в предаэропортной зоне под неавиационные виды деятельности, общественного назначения;

обеспечение гарантированным социально-бытовым обслуживанием рабочих и посетителей;

экологическая безопасность территории.

Схема разработана на территорию площадью около 25 тыс.га в М 1:25000. В схему организации вошли территория Китайско-Белорусского

индустриального парка, Национального аэропорта «Минск» и свободные территории на востоке до автодороги Р-69 Смолевичи-Смиловичи. Схема учитывает планировочную организацию и функциональное зонирование Национального аэропорта «Минск» и Китайско-Белорусского индустриального парка, прилегающие населенные пункты, а также основные решения по развитию магистральных инженерных коммуникаций. Учитывается развитие транспортной инфраструктуры республиканского и международного значения – автодороги (М-1, М-2) и железные дороги, в т.ч. проектируемая железная дорога Колодищи – Китайско-Белорусский индустриальный парк – Национальный аэропорт «Минск». В схеме выделяются основные планировочные ограничения и особо охраняемые природные территории, водоохранные зоны и зоны охраны водозаборов. Учтены резервы развития производственной зоны, объектов придорожного сервиса и развития рекреационных территорий.

3.2. Стратегия развития функционально-планировочной структуры

Развитие планировочной структуры района направлено на оптимизацию транспортных связей в предаэропортной зоне и совершенствование транспортного обслуживания технической зоны аэропорта и производственно-логистических зон.

В зависимости от приоритетной функции и этапов освоения территории в проекте выделены 8 расчетно-планировочных образований (РПО). Для каждого РПО разработаны регламенты градостроительного использования и параметры освоения территории.

Планировочный каркас предаэропортной зоны составляют магистральная ул. Проектируемая №1 (М-2) и ул. Проектируемая №8 (на основе автодорог Н-9569 и Н-23184), обеспечивающим транспортное обслуживание общественных многофункциональных зон и дополнительную связь в пределах зоны обслуживания пассажиров. Такое решение позволит увеличить предаэропортную территорию и избежать транзитного движения через нее. Обслуживание предаэропортной зоны осуществляется с ул. Проектируемая №1.

Детальным планом учтено проектное решение ГП «Институт «Белжелдорпроект» по размещению железнодорожного пути вдоль ул. Проектируемая №1, разработанное в рамках реализации Указа Президента РБ от 29 апреля 2021 г. №165 «О скоростном пассажирском железнодорожном сообщении между г.Минском и Национальным аэропортом «Минск» и предоставленное для учета в детальном плане.

Проектом учитывается строительство ул. Проектируемая №4, заложенное в генеральном плане Китайско-Белорусского индустриального парка, с транспортной развязкой в разных уровнях с М-2 и перспективным продолжением до Р-69 Смолевичи-Смиловичи в обход населенных пунктов Шеметово и Пекалин. За пределами расчетного срока предлагается

расширение ул. Проектируемая №3 по параметрам категории Б для организации связи резервируемой логистической и производственной зоны с ул. Проектируемая №4 и далее с М-1 и Р-69.

С целью рационального использования территории в технической зоне аэропорта проектом предлагается строительство ул. Проектируемая №20 от существующей ведомственной автодороги (ул. Проектируемая №38 по генеральному плану Китайско-Белорусского индустриального парка) до КПП Национального аэропорта.

3.2.1. Развитие системы общественных центров

Основной центр общественного обслуживания проектируемого района формируется в районе пассажирского терминала аэропорта (РПО-5). Проектом учтена «Архитектурная концепция перспективного развития и комплексного благоустройства привокзальной территории Национального аэропорта Минск», разработанная ОАО Институт «Белгоспроект» в 2022 году на основании предложений утвержденного детального плана Национального аэропорта. Концепция предполагает дальнейшее развитие зоны обслуживания пассажиров, поэтапное строительство двух новых терминалов, многофункционального павильона аэровокзала, остановочного пункта железной дороги Колодищи – Китайско-Белорусский индустриальный парк – Национальный аэропорт, строительство паркингов и зданий делового, коммерческого и коммунального назначения. В соответствии с функциональным зонированием детального плана территория аэровокзального комплекса отнесена к транспортной зоне предприятий по обслуживанию пассажиров, что не противоречит размещению на ее территории объектов сопутствующего обслуживания пассажиров – гостиниц, пунктов проката автомобилей, торгово-обслуживающих объектов, плоскостных и многоуровневых стоянок, а также объектов вспомогательных служб аэропорта (бортовое питание, обслуживание багажа, таможенные услуги и т.д.).

Проектом учтена предварительная концепция и отвод земельного участка для размещения Гостевого домика – комплекса авиатранспортного обслуживания правительственного сектора, планируемого к размещению в районе второй взлетно-посадочной полосы.

Учитывая градостроительную значимость территорий в предаэропортной зоне в РПО-4 и РПО-5 вдоль ул. Проектируемая №1, близость к международному транспортному узлу и автодорогам международного и республиканского значения, в проекте сохраняется предложенная действующим детальным планом концепция формирования многофункционального центра республиканского значения «АэроСити» с широким спектром размещаемых объектов. На рассматриваемой территории предлагается размещение ряда гостиничных комплексов (в т.ч. сетевых отелей) в комплексе с объектами для организации культурных мероприятий,

деловых встреч, досуга, развлечений. Состав размещаемых объектов будет уточняться на основании инвестиционных предложений.

Освоение презентационной зоны необходимо реализовывать в едином архитектурно-градостроительном ансамбле и в рамках единой пространственной концепции. Освоение зоны культурно-развлекательной части «АэроСити» должно реализовываться поэтапно в соответствии с инвестиционным интересом.

Концепцией детального плана предлагается формирование туристического имиджа территории «АэроСити», использование выразительных элементов национальной культуры и гостеприимства в различных сферах деятельности, в оформлении и благоустройстве. С целью формирования уникального облика формируемого комплекса предусмотрено размещение знаковых объектов, таких как въездные ворота с обзорной площадкой «Брама Беларусі», экспозиция макетов архитектурных достопримечательностей «Беларусь на далоні», выставка авиатехники, декоративные элементы и малые архитектурные формы.

В пределах территории проектирования в РПО №1 предусмотрена резервная площадка для размещения комплекса придорожного сервиса мотельного типа с административно-обслуживающим блоком.

3.2.3. Преобразование коммунально-производственных территорий

Развитие производственных и коммунально-складских территорий Национального аэропорта «Минск» и прилегающих территорий будет осуществляться за счет следующих мероприятий:

- повышения интенсивности использования территории существующих предприятий, инвентаризации, модернизации существующих объектов и внедрения новейших технологий;

 - дальнейшего развития зоны авиационно-транспортной деятельности;

 - модернизации технологического оборудования аэропорта и всей авиатранспортной зоны;

 - размещения новых предприятий логистики и производства с санитарно-защитными зонами до 300 м;

 - внедрения экологически чистых, ресурсосберегающих технологий, предприятий, конкурентоспособных на национальном и мировом рынках;

 - озеленения и благоустройства санитарно-защитных зон, в соответствии с санитарными нормами и правилами;

 - упорядочения транспортной сети производственной зоны с благоустройством и озеленением основных направлений, обеспечения транспортных связей производственных комплексов на территории детального плана с производственной территорией Китайско-Белорусского индустриального парка и внешними магистралями.

Развитие производственных территорий на территории Национального аэропорта Минск будет приходиться за счет дальнейшего развития технической зоны аэропорта, расширения существующих и размещения новых

предприятий по обслуживанию воздушных судов и грузов, дальнейшего строительства объектов авиаремонтного завода. На территории, ранее выделенной ИООО «АОИ Логистик Парк» для строительства объекта «Логистический парк на основе универсальной инфраструктуры, позволяющей обрабатывать грузы, перевозимые воздушным, железнодорожным и автомобильным транспортом» предлагается разместить дополнительные ангары для воздушных судов с предангарными площадками, а также разместить грузовой перрон с доступом от ВПП-1 и места для хранения грузов. Вдоль грузового железнодорожного пути предполагается размещение предприятий логистики и производства. Детальным планом учтен проектируемый грузовой железнодорожный путь от станции «Шеметово» до индустриального парка, где также предполагается размещение логистического комплекса.

К северо-востоку от ВПП-2 в РПО-2 резервируется территория для размещения (за пределами расчетного срока) инвестиционных объектов логистики и производства. Тем не менее, это не препятствует освоению территории в случае появления инвестиционных предложений на ранних стадиях. В логистической зоне предусмотрено размещение авиационного грузового перрона и платформ погрузки-выгрузки железнодорожного транспорта. Данная территория может быть освоена одним или несколькими инвесторами, планировочная структура может быть откорректирована на последующих стадиях проектирования на основании инвестиционных предложений.

3.2.4. Архитектурно-пространственная композиция

В архитектурно-композиционном формировании застройки как Национального аэропорта «Минск» в целом, так и комплекса «АэроСити», необходима разработка и утверждение общей дизайнерской идеи-концепции и единого колористического решения, высокой эстетической выразительности застройки, располагаемой в пределах комплекса по обслуживанию пассажиров аэропорта. Однако в стилевом оформлении следует придерживаться идеи трансформации Национального аэропорта «Минск» в современный хаб, используя наиболее интересные и современные строительные материалы, инновационные архитектурно-планировочные идеи, а также достижения мировой архитектурной мысли. Помимо внешнего оформления необходимо наполнять пространственную среду элементами благоустройства, зонами кратковременного отдыха и релаксации. Важным при разработке дизайн-концепции общественного пространства является наполнение информационной среды элементами ориентирования и коммуникации: информационные и рекламные табло, инфокиоски, ориентировочные указатели, иные медиа-коммуникативные устройства.

При проектировании и строительстве объектов в зоне влияния аэропорта необходимо соблюдать требования ТНПА по обеспечению безопасности полетов.

Формирование архитектурно-пространственной композиции территории будет основываться на принципах создания уникальной гуманной среды транспортной зоны. Композиционным каркасом территории будет являться система оси ул.Проектируемой №1 (М2) и парадного открытого пространства перед комплексом аэровокзала, дополненная архитектурно выразительными осями – улицами и пешеходными зонами с элементами озеленения, благоустройства и промежуточными общественными площадями. Такая организация будет способствовать поэтапному раскрытию видовых перспектив, силуэта зоны, урбанизированных и природных панорам.

3.3. Развитие системы озелененных территорий

Озелененные территории в границах детального плана в зависимости от типа их преимущественного использования и функционального назначения представлены озелененными территориями специального назначения, озелененными территориями ограниченного пользования, насаждениями улиц и дорог.

Общая площадь озелененных территорий различного назначения в границах проекта составит около 497,3 гектара, в том числе специального назначения – 363,5 гектара

Развитие озелененных территорий общего пользования в границах детального плана предусматривается в результате:

вывод земель лесохозяйственного назначения и формирование озелененных территорий специального назначения.

Озелененные территории общего пользования предназначены для организации различных видов отдыха населения, организованные методами ландшафтной архитектуры и образующие основу системы озелененных территорий. В границах детального плана отсутствуют озелененные территории общего пользования.

Озелененные территории специального назначения представлены насаждениями санитарно-защитных зон (СЗЗ) и санитарных разрывов (СР), формирующихся на основе существующих насаждений и вновь создаваемых с возможной реконструкцией существующих, насаждениями кладбищ.

В случае установления расчетной СЗЗ или ликвидации СЗЗ в связи с выносом производственных и коммунально-складских объектов, допускается формирование в озелененных территориях общего пользования в границах ландшафтной зоны специального назначения. При формировании озелененных территорий общего пользования необходимо обеспечить соблюдение требований действующего законодательства.

Общая площадь озелененных территорий специального назначения, в том числе в границах СЗЗ, санитарных разрывов и инженерных коридоров к концу 2 этапа составит 454,4 гектара.

Озелененные территории ограниченного пользования дополняют систему озелененных территорий, и включают озелененные участки для повседневного отдыха населения в жилой застройке, а также озелененные

места отдыха в составе центров обслуживания, производственных территорий, административных, учебных, медицинских организаций, предназначенных для ограниченного контингента посетителей.

С учетом баланса земель площадь озелененных территорий ограниченного пользования составит 133,8 гектаров.

В систему озелененных территорий входят насаждения улиц и дорог, выполняющие эстетическую, архитектурно-декоративную, шумозащитную, пылезащитную, санитарно-гигиеническую функции. Создание насаждений данной категории также способствует выносу загрязненного воздуха с жилых территорий позволяет снизить уровни загрязнения атмосферного воздуха от мобильных источников на прилегающие территории. Общая площадь насаждений улиц и дорог к расчетному сроку составит 16,7 гектаров.

Общая озелененность в границах детального плана к расчетному сроку составит 22,9 процента (учитывая озелененные территории специального назначения, ограниченного пользования).

3.4. Транспортное обслуживание

Внешний транспорт

Проектируемая территория – Национальный аэропорт «Минск» – находится в стратегически важном узле взаимодействия автомобильного, железнодорожного и воздушного транспорта. Транспортное обслуживание рассматриваемой территории реализуется в настоящее время автомобильным (пассажирские, грузовые перевозки) и железнодорожным транспортом (грузовые перевозки).

Железнодорожный транспорт

Станция Шеметово является промежуточной станцией 5-го класса и предназначена для приема и отправления грузовых поездов, выполнения маневровых операций по отцепке и прицепке вагонов к передаточным поездам, организации обслуживания путей необщего пользования.

К станции Шеметово прилегает перегон Шеметово – Смолевичи, однопутный. В состав станции Шеметово остановочные пункты не входят. Пассажирское движение отсутствует.

К станции примыкают железнодорожные пути необщего пользования: ОАО «Авиакомпания Белавиа», СУ-1 ОАО «Дорстроймонтажтрест».

От станции Шеметово в транспортно-логистическую зону Китайско-Белорусского индустриального парка «Великий Камень» на 1 этапе предусмотрено строительство железнодорожного пути необщего пользования протяженностью около 4 км (в настоящее время ведется проектирование), который должен связать железнодорожные пути общего пользования с проектируемым в парке бимодальным контейнерным терминалом.

Также на 1 этапе предусмотрена организация скоростного пассажирского железнодорожного сообщения Минск – Городище – Китайско-Белорусский индустриальный парк «Великий камень» – Национальный аэропорт «Минск» (осуществляется проектирование пути и инфраструктуры).

В рамках проекта планируется устройство однопутного электрифицированного участка Городище – Национальный аэропорт «Минск» протяженностью 18 км, на котором будут размещены остановочные пункты «Великий камень» и «Национальный аэропорт «Минск».

Автомобильный транспорт

Для обеспечения качественных внешних транспортных и пассажирских связей с проектируемым районом (в соответствии с проектными решениями, принятыми при проектировании объектов №№ 7.20, 30.19) потребуется:

строительство транспортной развязки на пересечении улицы индустриального парка «Великий камень» Проектируемая №4 с автодорогой М-2 (за границей территории г. Минска);

строительство подъезда к логистическому центру и авиаремонтному заводу в южной части Национального аэропорта;

резервирование территории для трассы автомобильной дороги от ул. Проектируемая №4 до Р-69 Смолевичи – Смиловичи – Правдинский – Шацк.

Магистрально-уличная сеть и пассажирский транспорт

Основу транспортно-планировочной структуры составляют:

магистральная улица общегородского значения (категория А) - ул. Проектируемая №1 (участок автодороги М-2);

магистральные улицы районного значения (категория Б) – улицы Проектируемая №№ 2, 3, 4, 12, 20;

улицы производственных и коммунально-складских зон (категория Е) – улицы Проектируемая №№ 6, 8, 11, 13, 14, 15, 16;

основные жилые улицы (категория Ж) – ул. Проектируемая №17;

второстепенные жилые улицы (категория З) – улицы Проектируемая №№ 5, 7.

В проекте резервируются створы улиц: магистральных районного значения – участки улиц Проектируемая №№ 2, 3, 12; улиц производственных и коммунально-складских зон – Проектируемая №№ 11, 13, 14, 15, 16.

Важнейшими элементами магистрально-уличной сети, предлагаемыми к освоению, являются:

реконструкция участка автодороги М-2 (ул. Проектируемая №1) на территории проектируемого района по нормативам категории А;

реконструкция ул. Проектируемая №3 по нормативам категории Б;

строительство ул. Проектируемой №20 (на продолжении автодороги подъезд к авиаремонтному заводу и логистическому центру) по нормативам категории Б. Формирование магистрали позволит обеспечить организацию качественного транспортного и пассажирского обслуживания производственной зоны аэропорта в обход центральной зоны;

строительство участков ул. Проектируемая № 4 по нормативам категории Б;

строительство улиц местного значения (улиц производственных и коммунально-складских зон, основных жилых и второстепенных жилых улиц);

строительство кольцевой развязки в одном уровне на пересечении ул. Проектируемой №1 с ул. Проектируемой №8.

Организация движения

Движение транспорта и пешеходов на территории района регулируется светофорными объектами, размещаемыми на пересечениях магистральных улиц между собой.

Как отмечалось выше, автодорога М-2 на территории проектируемого района переходит в категорию магистральной улицы общегородского значения с регулируемым движением транспорта. Транспортное обслуживание по прилегающим к ней улицам предлагается с кольцевого пересечения в районе аэровокзала.

Пути следования основных потоков грузового автотранспорта предусмотрены по магистральным улицам Проектируемая №№ 4, 20.

Предусмотрено развитие сети пешеходных связей вдоль проектируемых улиц и по озелененным территориям специального назначения и ограниченного пользования.

Велосипедная инфраструктура

В соответствии с «Концепцией развития велосипедного движения Республики Беларусь» для достижения доли поездок на велосипедах 8% – 10%, в проекте предлагается:

формировать инфраструктуру велосипедного движения для утилитарных, рекреационных и экскурсионных целей;

устройство велодорожек на всех новых и подлежащих реконструкции существующих магистральных и основных местных улицах, а также внутри планировочных образований вдоль пешеходных аллей с выходом в зеленые и общественные зоны;

обеспечить формирование мест кратковременного и долговременного хранения велосипедов.

Общественный пассажирский транспорт

Обслуживание прогнозируемых пассажиропотоков предполагается автобусным и железнодорожным транспортом.

Автобусные маршруты для подвоза пассажиров и работающих в центральную зону аэропорта и к аэровокзалу предлагается организовать по магистральным улицам Проектируемая №№ 1, 4, 6, 8. В производственную зону аэропорта, к авиаремонтному заводу, в зону логистики предусматривается организация автобусных маршрутов общего и ведомственного пользования по ул. Проектируемая № 20. Устройство конечных пунктов маршрутных автобусов общего пользования предлагается:

в центральной зоне – у здания аэровокзала, в производственной зоне – в районе КПП на въезде в режимную зону. Размещение конечного пункта ведомственных автобусов предполагается на территории режимной зоны.

Остановочные пункты общественного пассажирского транспорта размещены с учетом архитектурно-планировочной организации территории района и в соответствии с требованиями действующих ТНПА. Пешеходные подходы к линиям маршрутного автотранспорта не превышают нормативных.

Характеристика сети общественного пассажирского транспорта в границах проектируемого района приведена в таблице 4.2.3.

Воздушный транспорт

Предусматривается:

реконструкция первой искусственной взлетно-посадочной полосы;

возведение терминала №1 аэровокзального комплекса на территории Национального аэропорта «Минск»;

возведение терминала №2 аэровокзального комплекса на территории Национального аэропорта «Минск»;

реконструкция части помещения транспортного назначения здания аэровокзального комплекса для посадки и высадки пассажиров;

строительство площадок для вертолетов.

Транспортно-обслуживающие устройства

На территории проектируемого района предусматривается организация парковок легковых автомобилей, прибывающих в аэропорт, к предприятиям и организациям производственной зоны, к общественно-административным и развлекательным комплексам.

В связи с тем, что на первом этапе строительства предусматривается ликвидация крупной платной парковки, в торцевой части здания аэровокзального комплекса предлагается организация трех многоуровневых паркингов на 2400 машино-мест. Кроме того, на первом этапе предусматривается строительство многоуровневого паркинга на 600 машино-мест в многофункциональном комплексе, включающем в себя гостиницу, медицинский центр, торговые объекты и т.д.

На территориях, предусмотренных под размещение предприятий логистики, на расчетный срок потребуется ориентировочно 80 машино-мест, которые будут размещены, согласно п. 11.7.19 СН 3.01.03-2020, в пределах участков, отведенных под застройку данных объектов. Дополнительно предусматривается 1100 машино-мест, размещающихся на территориях общественно-деловых зон.

В связи со строительством нового терминала на 2 млн. пассажиров и ожидаемого роста пассажирооборота аэропорта, дальнейшего развития территории аэропорта на расчетный срок, предлагается строительство парковок (плоскостных, подземных и многоуровневых) общей вместимостью 4900 машино-мест.

Действующая АЗС в РПО № 5 сохраняется.

3.5. Развитие инженерной инфраструктуры

Основная задача – повышение надежности и эффективности действующей системы инженерного обеспечения территории детального плана (далее – ДП) путем её последовательной реконструкции и развития за счет проведения мероприятий, подлежащих конкретизации на последующих стадиях проектирования.

Мероприятия по развитию инженерной инфраструктуры носят рекомендательный характер.

Электроснабжение

Сохранение существующей схемы электроснабжения потребителей территории ДП от действующей подстанции (далее – ПС) 110/10 кВ «Аэропорт».

Реконструкция ПС 110/10 кВ «Аэропорт» с увеличением трансформаторной мощности. Строительство новой ПС и организация ее питания (за границами ДП).

Строительство новых распределительных пунктов РП-10 кВ и трансформаторных подстанций ТП 10/0,4 кВ.

Повышение надежности и экономичности функционирования электросетевых объектов за счет их последовательной реконструкции и технического перевооружения с дальнейшим развитием распределительной сети 10 кВ.

Перекладки участков сетей и сооружений электроснабжения, попадающих под пятно строительства.

Газоснабжение

Сохранение подачи природного газа потребителям территории ДП от газораспределительной станции (ГРС) «Пекалин». Обеспечение устойчивости системы газоснабжения территории ДП с вовлечением в систему ГРС «Петровичи».

Развитие системы газоснабжения территории ДП с реконструкцией действующих и строительством новых газорегуляторных пунктов (шкафных газорегуляторных пунктов).

Реконструкция (перекладка) существующих и строительство новых газопроводов.

Обеспечение приборами учета газа всех категорий потребителей.

Теплоснабжение

Реконструкция и развитие существующей централизованной системы теплоснабжения территории ДП с оптимальным использованием в качестве

основного источника тепла котельную РУП «Национальный аэропорт Минск».

Создание рациональной системы теплоснабжения проектируемой территории ДП, обеспечивающей гибкие условия по освоению территории и подключению потребителей к системам централизованного или локального теплоснабжения.

Организация теплоснабжения объектов общественной застройки и логистических территорий от локальных котельных (модульных, крышных, пристроенных) с использованием в качестве топлива электроэнергию, природный газ.

Строительство внутриплощадочных тепловых сетей с использованием предварительно изолированных труб.

Связь

Размещение коммутационного оборудования новых технологий (xPON) на площадках цифровой абонентской линии доступа мультиплексор (DSLAM).

Организация точек доступа к сети Wi-Fi в наиболее посещаемых существующих и проектируемых общественных зонах.

Реконструкция (перекладка) существующих линейных сооружений связи и строительство новых.

Водоснабжение

Реконструкция и развитие единой системы питьевого и противопожарного водоснабжения низкого давления на базе подземного водозабора «Шеметово» с развитием его до расчетных параметров. Реконструкция сооружений 2 подъема.

Строительство кольцевых сетей водопровода, обеспечивающих гарантированную подачу воды потребителям.

Реконструкция (перекладка) сетей водопровода с увеличением диаметра при несоответствии диаметров труб с учетом новых подключений. Реконструкция (перекладка) изношенных сетей водопровода и попадающих под пятно строительства.

Водоотведение (канализация)

Развитие и реконструкция системы канализации территории ДП с подачей хозяйственно-бытовых и производственных сточных вод (варианты подачи) на очистные сооружения (далее – ОС).

Реконструкция (перекладка) сетей канализации с увеличением диаметра при несоответствии диаметров труб с учетом новых подключений. Реконструкция (перекладка) изношенных сетей канализации и попадающих под пятно строительства.

Строительство канализационных насосных станций с напорными трубопроводами и сетей самотечной канализации.

Санитарная очистка территории

Организация и развитие действующей системы планово-регулярной санитарной очистки территории ДП.

Максимальное вовлечение отходов в оборот в качестве вторичного сырья. Совершенствование раздельного сбора КО с отгрузкой вторсырья на переработку.

Дождевая канализация

Реконструкция и развитие системы дождевой канализации со строительством закрытых сетей и сооружений.

Ликвидация существующих очистных сооружений дождевой канализации открытого типа.

Реконструкция (перекладка) сетей канализации с увеличением диаметра при несоответствии диаметров труб с учетом новых подключений. Реконструкция (перекладка) изношенных сетей канализации и попадающих под пятно строительства.

Инженерная подготовка территории

Создание благоприятных условий для отвода поверхностных сточных вод с учетом вертикальной планировки.

3.6. Градостроительные мероприятия по охране окружающей среды

По охране атмосферного воздуха

1. Проведение оценки воздействия на окружающую среду для объектов, определенных законодательством Республики Беларусь;

2. Разработка и утверждение в установленном законодательством Республики Беларусь проектов СЗЗ для предприятий, сооружений и иных объектов, являющихся объектами воздействия на здоровье человека и окружающую среду. Планировочная структура объекта должна быть организована таким образом, чтобы внешняя граница СЗЗ была максимально приближена к границе территории объекта, либо совпадала с ней.

3. Создание насаждений СЗЗ, благоустройство и озеленение территории СЗЗ в соответствии с разработанным проектом СЗЗ и требованиями технических нормативных правовых актов.

4. Повышение санирующей эффективности существующей древесно-кустарниковой растительности вдоль автомобильных дорог путем замены деревьев, находящихся в ослабленном и сильно ослабленном состоянии, а также улучшения их состава и структуры, с целью повышения их устойчивости к негативному воздействию автотранспорта.

5. При проектировании застройки должны быть проведены оценка состояния и прогноз изменения качества атмосферного воздуха путем расчета уровня загрязнения атмосферы от всех источников загрязнения (стационарных

и передвижных), учитывая аэроклиматические и геоморфологические условия, ожидаемые загрязнения атмосферного воздуха с учетом существующих и планируемых объектов ПДК или ОБУВ для каждого из загрязняющих веществ, также должны быть разработаны предупредительные действия по исключению загрязнения атмосферы, включая неорганизованные выбросы и вторичные источники.

По охране и рациональному использованию водных ресурсов, охране объектов водоснабжения

1. Проведение инженерно-технических мероприятий, направленных на организацию хозяйственно-бытовой и дождевой канализаций.

2. Предусматривается разработка проекта водоохраных зон и прибрежных полос р.Уша с учетом значимого изменения гидрологического режима (расход), русловых процессов при реализации проектных решений по строительству Китайско-Белорусского индустриального парка, реконструкции РУП «Национальный аэропорт «Минск».

По охране и рациональному использованию земельных ресурсов, почв и растительности

1. Размещение производственных и коммунально-складских объектов в пределах производственных и коммунально-производственных зон, с созданием насаждений специального назначения.

2. Проведение комплексного благоустройства промышленной застройки.

3. Проектом строительства предусмотреть снятие, использование и сохранение плодородного слоя почвы.

4. Проведение предпроектного анализа компонентов природной среды на участках нового строительства с целью получения достоверных данных о их состоянии на основе требований ТКП 45-1.02-253-2012*(02250) «Инженерно-геологические изыскания для строительства. Правила проведения» и предотвращения, минимизации и ликвидации нежелательных последствий воздействия на человека и экосистемы. В т.ч., проведение обследования почв в зонах повышенного риска (на территориях детских и образовательных учреждений, спортивных площадок, жилой застройки, зон рекреации, зон санитарной охраны водозаборов и др.).

4. Проведение подсыпки территорий по результатам инженерно-геологических изысканий.

По использованию и утилизации производственных и бытовых отходов

1. Максимальное вовлечение отходов в оборот в качестве вторичного сырья. Совершенствование раздельного сбора КО с отгрузкой вторсырья на переработку.

По обеспечению радиационной безопасности населения от источников ионизирующего излучения

1. Проведение измерений мощности экспозиционной дозы гамма-излучения естественных и техногенных радионуклидов при отводе земельных участков под новое строительство и приемке объектов в эксплуатацию, а

также применение строительных материалов, соответствующих нормам радиационной безопасности по удельной эффективной активности естественных радионуклидов.

По обеспечению безопасности населения от физических факторов воздействия

1. Применение дорожных покрытий, обеспечивающих наименьший уровень шума и запыленности. Выбор материалов для дорожных покрытий должен выполняться с учетом влияния на окружающую среду.

2. Проведение оценки воздействия транспорта на прилегающую застройку, предшествующее разработке проектной документации на строительство или реконструкцию конкретного объекта с определением состава мероприятий по снижению их уровня до допустимых значений.

По безопасности населения от шума:

1. Натурные замеры уровня шума вдоль основных улиц, примыкающих к жилой застройке, проведение шумозащитных мероприятий для обеспечения ПДУ звука, вибрации и др. на территории жилой застройки.

2. Организация многоярусного защитного озеленения на территориях, прилегающих к значимым источникам шума (величина звукопонижения – 3-4дБа).

3. Дифференциация улично-дорожной сети по составу транспортного потока с выделением основного объема грузового движения на специализированные магистрали.

4. Окончательная оценка воздействий транспорта на прилегающую застройку должна предшествовать разработке проектной документации на строительство или реконструкцию конкретного объекта: улицы, дороги, транспортной развязки, площади - и определять состав мероприятий по снижению их уровня до допустимых значений.

3.7. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций.

Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны

На проектируемой территории прогнозируется возникновение:

опасных метеорологических явлений;

лесных и торфяных пожаров;

пожаров и взрывов на объектах, в зданиях сооружениях;

транспортные аварии и катастрофы;

аварий (прекращение функционирования) систем жизнеобеспечения;

разрушений зданий и сооружений.

При угрозе и возникновении военных конфликтов предполагается применение обычных средств поражения, террористические акты.

Для повышения устойчивости функционирования проектируемой территории предлагается:

учитывать требования по нормированию расстояний от границ застройки и до границ лесных массивов;

учитывать требования по нормированию противопожарных разрывов между зданиями, сооружениями;

осуществлять строительство зданий с учетом дислокации аварийно-спасательных подразделений и их оснащением специальной пожарной аварийно-спасательной техникой для спасения людей с высот;

осуществлять строительство зданий и сооружений с учетом требований авиационных правил;

осуществлять строительство зданий, сооружений инженерных коммуникаций с учетом соблюдения требований по обеспечению механической прочности и устойчивости при воздействиях на них поражающих факторов чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

С целью защиты населения и территории от ЧС предлагается реализация следующих мероприятий.

По развитию и модернизации системы оповещения

Для оповещения населения об угрозе и возникновении ЧС произвести:

установку электросиренного оборудования звукового оповещения территории ОАО «Авиаремонтный завод № 407», логистического парка (РПО № 7), проектируемых объектах (РПО № 4);

оснащение общественного транспорта, терминальных комплексов подсистемами массового информирования населения;

установку комплексов речевого оповещения на объектах с массовым пребыванием людей;

возможность задействования для информирования населения об угрозе и возникновении ЧС электронных информационных экранов;

развитие системы оповещения на стадиях разработки проектно-сметной строительной документации.

Мероприятия по противопожарной защите территории.

Для обеспечения противопожарной защиты территории и объектов города:

провести проектирование и строительство пожарных депо:

в РПО № 4 в районе ул.Проектируемой,6;

в РПО № 7 в районе улицы Проектируемая,20;

учитывать требования по нормированию расстояний:

от границ проектируемой территории, до границ:

участков разработки или открытого залегания торфа не менее 100 м;

лесного массива хвойных и смешанных пород не менее 50 м;

учитывать требования по нормированию противопожарных разрывов между зданиями, сооружениями;

осуществлять строительство зданий с учетом дислокации аварийно-спасательных подразделений и их оснащения специальной пожарной аварийно-спасательной техникой (пожарными автолестницами, коленчатыми автоподъемниками);

обустроить проезды и подъезды для пожарной аварийно-спасательной техники к зданиям и сооружениям согласно СН 2.02.05-2020;

предусмотреть охват кольцевыми водопроводными сетями всей застройки согласно СН-2.02.02-2019;

обеспечить техническое обслуживание существующих пожарных гидрантов;

производить установку пожарных гидрантов, а также задвижек для отключения поврежденных участков водопровода не в зоне разрушений зданий и объектов;

исключить прокладку инженерных и технологических сетей предназначенных для снабжения предприятий по селитебной территории;

обеспечить соблюдение нормированных расстояний от наземных трубопроводов с горючими газами до стен сооружений, автодорог и пешеходных дорожек, контактной сети электротранспорта с учетом.

Мероприятия гражданской обороны.

Для защиты населения при ведении военных действий или вследствие этих действий предлагается предусмотреть:

мероприятия по устойчивому функционированию системы оповещения;

мероприятия по временному отселению населения и его жизнеобеспечению;

с целью укрытию населения предусмотреть:

предусматривать укрытие населения в быстровозводимых укрытиях;

размещение быстровозводимых укрытий провести на территории автостоянок РПО 5 и РПО 6 (с учетом отсутствия зон распространения завалов от зданий, инженерных сетей: газо- электро- тепло- водоснабжения);

выполнение требований Инструкции о порядке эксплуатации защитных сооружений гражданской обороны, утвержденной Постановлением МЧС Республики Беларусь от 24.02.2005 № 22 по проведению капитального ремонта зданий с существующими защитными сооружениями гражданской обороны.

определение радиуса укрытия населения и количество быстровозводимых укрытий определяется в период заблаговременной подготовки государства к ведению ГО.

РАЗДЕЛ 2. ПЕРВООЧЕРЕДНЫЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ

4. Планируемые мероприятия

Для реализации проектных решений выделен первый этап освоения территории (до 2030г.), однако сроки реализации будут зависеть от экономических возможностей субъектов деятельности, реализации решений по развитию инженерной и транспортной инфраструктуры и вопросов административного управления территорией. После утверждения детального плана необходимо выполнить разработку первоочередных градостроительных, отраслевых и архитектурно-строительных проектов, решающих вопросы инженерного обеспечения, реконструкции существующих производственных территорий и архитектурно-дизайнерской концепции территории. Проектирование особо значимых архитектурных объектов должно вестись на конкурсной основе.

Для реализации проектных решений необходимо провести ряд мероприятий по подготовке территорий под освоение:

расчистка и обустройство территории в красных линиях улиц;

инженерная подготовка территорий;

мероприятия по уменьшению негативного влияния существующих объектов и магистральных коммуникаций.

4.1. Архитектурно-планировочная организация

На первом этапе до 2030 г. предусмотрены следующие мероприятия:

РПО №1

Определение и начало компенсационных мероприятий СТ «Шеметово»;

РПО №5

Строительство терминала № 2 с объектами обслуживания;

Строительство многофункционального павильона аэровокзала с экспозиционной зоной и объектами обслуживания;

Строительство многофункционального комплекса № 2 с гостиницей, медицинским центром с центром восстановительного лечения павильоном многофункционального назначения с торговыми объектами, выставочными залами и фудкортом;

Строительство коммунально-обслуживающего комплекса аэровокзала с паркингом, СТО, мойкой и офисными помещениями;

Строительство комплекса аэровокзала правительственного сектора «Гостевой домик»;

РПО №6

Строительство топливозаправочных комплексов, новых мест стоянок авиасудов;

РПО №7

Строительство нового производственного корпуса авиаремонтного завода;

4.2. Развитие системы озелененных территорий

Предусматривать создание защитных насаждений шириной не менее 50 метров по периметру для территорий СТ «Шеметово».

Формирование полосы защитных насаждений вдоль второй искусственной взлётно-посадочной полосы с учетом акустических свойств растений и снижение пожарной опасности насаждений.

Формирование полосы защитных насаждений вдоль участка трассы железнодорожного транспорта в Национальный аэропорт «Минск» с учетом эстетических и технических требований.

4.3. Развитие транспортной инфраструктуры

Магистрально-уличная сеть:

Новое строительство:

ул. Проектируемая №4 – категория Б 1,08 км

ул. Проектируемая №8 – категория Б 0,68 км

Реконструкция:

ул. Проектируемая №1 - категория А 2,37 км

Железнодорожный транспорт:

строительство железнодорожного пути необщего пользования протяженностью около 4 км, который должен связать железнодорожные пути общего пользования с проектируемым в индустриальном парке «Великий камень» бимодальным контейнерным терминалом;

организация скоростного пассажирского железнодорожного сообщения Минск – Городище – Китайско-Белорусский индустриальный парк «Великий камень» – Национальный аэропорт «Минск».

Воздушный транспорт:

реконструкция первой искусственной взлетно-посадочной полосы;

возведение терминала №1 аэровокзального комплекса на территории

Национального аэропорта «Минск»;

Транспортные сооружения:

строительство развязки в двух уровнях на пересечении автомобильной дороги М-2 с магистральной улицей районного значения ул. Проектируемая №4;

строительство многоуровневых паркингов вместимостью 2400 машино-мест.

4.4. Развитие инженерной инфраструктуры

Мероприятия по развитию инженерной инфраструктуры территории детального плана (далее – ДП) подлежащие конкретизации на последующих стадиях проектирования:

Электроснабжение

Реконструкция ПС 110/10 кВ «Аэропорт» с увеличением трансформаторной мощности.

Строительство новых распределительных пунктов РП-10 кВ и трансформаторных подстанций ТП 10/0,4 кВ.

Повышение надежности и экономичности функционирования электросетевых объектов за счет их последовательной реконструкции и технического перевооружения с дальнейшим развитием (строительством) распределительной сети 10 кВ.

Перекладки участков сетей и сооружений электроснабжения, попадающих под пятно строительства.

Газоснабжение

Развитие системы газоснабжения территории ДП с реконструкцией действующих и строительством новых газорегуляторных пунктов (шкафных газорегуляторных пунктов).

Реконструкция (перекладка) существующих и строительство новых газопроводов.

Обеспечение приборами учета газа всех категорий потребителей.

Теплоснабжение

Реконструкция и развитие существующей централизованной системы теплоснабжения территории ДП с оптимальным использованием в качестве основного источника тепла котельную РУП «Национальный аэропорт Минск».

Создание рациональной системы теплоснабжения проектируемой территории ДП, обеспечивающей гибкие условия по освоению территории и подключению потребителей к системам централизованного или локального теплоснабжения.

Организация теплоснабжения объектов общественной застройки и логистических территорий от локальных котельных (модульных, крышных, пристроенных) с использованием в качестве топлива электроэнергию, природный газ.

Строительство внутриплощадочных тепловых сетей с использованием предварительно изолированных труб.

Связь

Размещение коммутационного оборудования новых технологий (xPON) на площадках цифровой абонентской линии доступа мультиплексор (DSLAM).

Организация точек доступа к сети Wi-Fi в наиболее посещаемых существующих и проектируемых общественных зонах.

Строительство новых кабелей связи.

Реконструкция (перекладка) существующих линейных сооружений связи, попадающих под пятно строительства.

Водоснабжение

Развитие единой системы питьевого и противопожарного водоснабжения низкого давления на базе подземного водозабора «Шеметово».

Строительство кольцевых сетей водопровода, обеспечивающих гарантированную подачу воды потребителям.

Реконструкция (перекладка) сетей водопровода с увеличением диаметра при несоответствии диаметров труб с учетом новых подключений. Реконструкция (перекладка) изношенных сетей водопровода и попадающих под пятно застройки.

Водоотведение (Канализация)

Развитие и реконструкция системы канализации территории ДП с подачей хозяйственно-бытовых и производственных сточных вод (варианты подачи) на очистные сооружения (далее – ОС).

Реконструкция (перекладка) сетей канализации с увеличением диаметра при несоответствии диаметров труб с учетом новых подключений. Реконструкция (перекладка) изношенных сетей канализации и попадающих под пятно строительства.

Строительство канализационных насосных станций с напорными трубопроводами и сетей самотечной канализации.

Санитарная очистка территории

Организация и развитие действующей системы планово-регулярной санитарной очистки территории ДП.

Максимальное вовлечение отходов в оборот в качестве вторичного сырья. Совершенствование отдельного сбора КО с отгрузкой вторсырья на переработку.

Дождевая канализация

Реконструкция и развитие системы дождевой канализации со строительством закрытых сетей и сооружений.

Ликвидация существующих очистных сооружений дождевой канализации открытого типа.

Реконструкция (перекладка) сетей канализации с увеличением диаметра при несоответствии диаметров труб с учетом новых подключений. Реконструкция (перекладка) изношенных сетей канализации и попадающих под пятно строительства.

Инженерная подготовка территории

Создание благоприятных условий для отвода поверхностных сточных вод с учетом вертикальной планировки.

4.5. Охрана окружающей среды

Разработка проекта водоохранной зоны и прибрежной полосы р. Уша в границах детального плана с учетом требований Водного кодекса Республики Беларусь и окончательных решений в части трассировки в морфометрических параметрах русла реки в зоне проектируемой второй искусственной взлетно-посадочной полосы.

Реализация шумозащитных мероприятий (установка звукопоглощающего экрана), направленных на обеспечение шумового комфорта в границах детального плана на территориях, относящихся к нормируемым по величине уровня шума (садоводческое товарищество «Шеметово»). Мероприятия по обеспечению шумового комфорта на территориях СТ «Шеметово» вести в соответствии с утвержденной строительной проектной документацией.

4.6. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций.

Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны

Для обеспечения безопасной жизнедеятельности населения при угрозе возникновения ЧС и от опасностей, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий предлагается:

установку электросиренного оборудования звукового оповещения территории ОАО «Авиаремонтный завод № 407;

оснащение общественного транспорта, терминальных комплексов подсистемами массового информирования населения;

установку комплексов речевого оповещения на объектах с массовым пребыванием людей;

возможность задействования для информирования населения об угрозе и возникновении ЧС электронных информационных экранов;

провести проектирование и строительство пожарного депо в РПО № 4 в районе ул.Проектируемой,6;

осуществлять строительство зданий с учетом дислокации аварийно-спасательных подразделений и их оснащения специальной пожарной аварийно-спасательной техникой (пожарными автолестницами, коленчатыми автоподъемниками);

обустроить проезды и подъезды для пожарной аварийно-спасательной техники ко всем зданиям и сооружениям;

предусмотреть развитие противопожарного водоснабжения;

учитывать мероприятия гражданской обороны.

РАЗДЕЛ 3. РЕГЛАМЕНТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

5. Градостроительные регламенты

Градостроительные регламенты являются нормативной базой для управления процессами территориального развития, застройкой и использованием территории.

Установленные настоящим Проектом требования к использованию, планировке и застройке территорий базируются на технических нормативных правовых актах в сфере архитектурной градостроительной и строительной деятельности Республики Беларусь по состоянию на 01.11.2021 г.

Градостроительные регламенты определяют перечень видов, типов и подтипов функциональных (регулирующих) и регулируемых зон на проектируемой территории Национального аэропорта «Минск».

Установленное настоящими регламентами территориальное (функциональное) зонирование, требования к использованию и застройке территории являются обязательными для исполнения всеми субъектами градостроительной деятельности в границах проектируемой территории в соответствии с действующим законодательством.

5.1. Цели регламентов

Регламенты являются нормативной базой развития территории Детального плана. Установленные в Детальном плане основные положения, функциональное зонирование и система регламентов определяют направления градостроительного развития на всех территориях в границах проекта, создают долгосрочную основу организации среды обитания и способствуют планированию инвестиционных процессов.

Регламенты являются обязательными для исполнения всеми субъектами архитектурно-градостроительной деятельности и землепользования на территории в границах проекта. Градостроительная деятельность осуществляется в соответствии с действующим законодательством, основными положениями градостроительного развития и функциональным зонированием, установленным Детальным планом.

5.2. Система градостроительных регламентов

Действие градостроительных регламентов распространяется на все участки, расположенные в границах функциональных зон, которые выделены Детальным планом по преимущественному использованию.

Границы функциональных зон установлены:

по красным линиям;

по границам земельных участков;

по естественным границам природных объектов.

В Детальном плане установлены градостроительные регламенты следующих видов:

функциональные;
 строительные;
 инфраструктурные;
 специальные.

Регулирование развития градостроительных зон в границах Детального плана основано на градостроительных регламентах Генерального плана г. Минска, уточняет и детализирует их.

5.2.1 Функциональные регламенты

Тип основного функционального назначения зоны

устанавливается по преимущественному территориальному использованию (более 50%), характеру застройки, виду и (или) типу хозяйственной деятельности. При этом оптимальным является такое сочетание, когда доминирующий вид использования территории дополняется другими видами использования, которые с ним совместимы, целесообразны для поддержания основной функции, способствует улучшению жизненных условий населения, сокращению его пространственных перемещений, улучшению архитектурного облика территории или обеспечивает другие преимущества процессов жизнедеятельности. Критерии оптимальности использования территории определяются на основе структурно-планировочного районирования.

5.2.2 Строительные регламенты

Разрешенный вид застройки устанавливается через отнесение всех видов зданий и сооружений к «основным» или «дополнительным» при размещении для рассматриваемой функциональной зоны и определении для каждого типа зданий и сооружений одного из трех режимов: приоритетное – «П», возможное при определенных условиях – «В» и запрещенное – «З». Существующие в зонах объекты с регламентами «запрещенного» размещения рассматриваются только как временные объекты с определенными ограничениями по развитию и требованиями по преобразованию их в здания и сооружения с регламентами «основного» или «возможного» размещения.

«Основные» функции зданий и сооружений определяют функционально-типологическую идентичность зоны и составляют более 50% площади застраиваемых зон.

Данный регламент влияет на формы освоения зон и участков, а также на возможность и порядок осуществления архитектурно-градостроительной деятельности по конкретному объекту строительства. Режим «приоритетное» размещение позволяет принимать решение по размещению объекта в общем порядке. Режим «возможное» требует дополнительных обоснований и специального разрешения. застройка и виды использования с режимом «возможного» размещения не должна превышать 40% территории функциональной зоны.

Параметры застройки

устанавливаются в зависимости от вида, типа и подтипа функциональной зоны и включает следующие виды параметров:

- соотношение видов застройки и использования территории;
- показатели застроенности и озелененности;
- физические параметры объектов застройки;
- плотность жилищного фонда;
- плотность населения;
- коэффициент плотности застройки;
- коэффициент застройки.

На стадии градостроительного проекта детального планирования перечень основных видов параметров застройки дополняется установлением «линий регулирования застройки», которые фиксируют расположение объектов на участке, и архитектурно-строительных параметров – высоты зданий и сооружений, характера благоустройства и озеленения.

5.2.3 Инфраструктурные регламенты

Развития инженерной инфраструктуры

Включают укрупненные показатели ресурсопотребления по этапам освоения территории, представленные на территорию расчетно-планировочных образований (РПО).

Развития транспортной инфраструктуры

определяют параметры развития улично-дорожной сети, потребность в местах хранения автотранспорта в границах РПО по этапам освоения территории.

5.2.4 Специальные регламенты

Специальные регламенты устанавливаются с помощью регулируемых зон, которые отличаются от функциональных зон тем, что не являются физическим базисом и целью развития города, не могут приватизироваться и быть объектом недвижимости, но выполняют задачу управления функциональными зонами и являются дополнительным обосновывающим фактором для основных регламентов застройки.

Виды регулируемых зон

Зоны структурно-планировочных элементов устанавливаются в границах планировочных поясов, планировочных районов, русловых зон планировочного каркаса населенного пункта и других зон и влияют на определение типов, подтипов и границ функциональных зон, а также на параметры их застройки.

Зоны охраны и защиты инженерных сооружений и коммуникации (охранные зоны) устанавливаются с целью создания необходимых условий для эксплуатации инженерных сооружений и коммуникаций. Определяют параметры коридоров инженерных сетей в красных линиях улиц и при размещении застройки.

Зоны охраны окружающей среды включают природоохранные и санитарно-гигиенические.

Зоны природоохранные устанавливаются для особо охраняемых природных территорий и объектов, природных территорий, подлежащих специальной охране, месторождений полезных ископаемых. Влияют на размещение, использование участков и параметры застройки. Представлены на чертежах «Опорный план. Схема существующего состояния окружающей среды», «Схема прогнозируемого состояния окружающей среды».

Зоны санитарно-гигиенические устанавливаются в виде санитарно-защитных зон и санитарных разрывов от предприятий, сооружений, коммуникаций и иных объектов, оказывающих воздействие на здоровье человека и окружающую среду. Влияют на размещение и параметры застройки. Представлены на чертежах «Опорный план. Схема существующего состояния окружающей среды», «Схема прогнозируемого состояния окружающей среды».

Зоны неблагоприятных инженерно-геологических условий для развития застройки устанавливаются в соответствии с инженерно-геологическим районированием территории, которое выделяет районы в различной степени благоприятные для строительства: благоприятный, ограниченно-благоприятный и неблагоприятный. Влияют на размещение и параметры застройки.

Зоны смены режима и типа функционального использования территорий устанавливаются для зон и участков реконструкции и влияют на порядок осуществления архитектурно-градостроительной деятельности, землепользования и условия приватизации объектов. Представлены на чертеже ГМ-3 «Детальный план».

5.3. Типология функциональных зон

При градостроительном зонировании с учетом анализа сложившейся планировочной ситуации, природно-географических и хозяйственных особенностей, комплексной градостроительной и экономической оценки развития поселения, должны выделяться функциональные (основные и дополнительные) и регулирующие зоны.

Функциональные (регулирующие) зоны определяют преимущественный вид использования территории.

Регулируемые зоны определяют ареалы действия различных факторов – планировочных ограничений, влияющих на возможный вид и градостроительные регламенты использования территории.

В границах Детального плана выделяются следующие функциональные (территориальные) зоны:

(Ж) жилые зоны – территории, предназначенные для застройки жилыми домами, на которых допускается размещение отдельно стоящих объектов обслуживания населения (в т.ч. социально гарантированных объектов обслуживания – учреждений дошкольного образования и (или) общего среднего образования, социально-культурного и культурного назначения, торгового и бытового обслуживания), стоянок автомобильного транспорта, велодвижения и велоинфраструктуры, промышленных, коммунальных и складских объектов, территории для которых не требуется установление санитарно-защитных зон и деятельность которых не оказывает вредного воздействия на окружающую среду (шум, вибрация, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иное вредное воздействие);

(О) общественно-деловые зоны – территории, предназначенные для размещения центров деловой, финансовой и общественной деятельности, административных и иных зданий и сооружений, учреждений культуры, образования, научно-исследовательских учреждений, объектов культурного назначения, организации торговли, общественного питания, здравоохранения, бытового обслуживания населения, а также стоянок автомобильного транспорта, территории для велодвижения и велоинфраструктуры, объекты инженерной инфраструктуры;

(П) производственные зоны – территории комплексной производственной застройки, на которых могут быть расположены: предприятия всех видов собственности и отраслевой направленности производственной деятельности; производственно-деловые объекты с развитием сектора производственного туризма; коммунально-обслуживающие объекты; транспортные и (или) транспортно-обслуживающие объекты и (или) комплексы, объекты инженерной инфраструктуры; так же в составе данной функциональной зоны возможно размещение объектов сопутствующего обслуживания (торговли, бытового обслуживания, общественного питания, расчетно-кассовые центры, ведомственные объекты, принадлежащие предприятию (общезития,

гостиницы, общественные объекты) и другие). Размещение, модернизацию, реконструкцию и перепрофилирование объектов в производственных зонах, возможно осуществлять только с обязательным соблюдением требований действующих ТНПА, соблюдения санитарных норм и правил, требований пожарной безопасности. В санитарно-защитных зонах промышленных и складских объектов не допускается размещение жилых домов, учреждений образования, организаций здравоохранения, физкультурно-оздоровительных и спортивных сооружений, объектов отдыха и сельскохозяйственного назначения;

(Р) рекреационные зоны – озелененные территории общего пользования, предназначенные для организации мест отдыха населения и включающие парки, скверы, бульвары, места кратковременной рекреации у воды (пляжи) и иные объекты отдыха и туризма территории для велодвижения и велоинфраструктуры. На этих территориях не допускается строительство и расширение действующих промышленных, коммунальных и складских объектов, непосредственно не связанных с эксплуатацией объектов рекреационного и оздоровительного назначения, а также запрещается застройка жилыми домами, за исключением случаев, предусмотренных градостроительной документацией;

(Л) зоны ландшафтные специального назначения – озелененные территории специального назначения;

(Т) зоны транспортной инфраструктуры – территории, предназначенные для размещения и функционирования объектов, коммуникаций и сооружений инфраструктуры городского и внешнего транспорта;

(И) зоны инженерной инфраструктуры территории, предназначенные для размещения и функционирования головных инженерных сооружений и коммуникаций.

Для предотвращения вредного воздействия объектов зон «П», «Т», «И» на окружающую среду обеспечивается соблюдение установленных расстояний от таких объектов до территорий жилых, общественно-деловых и рекреационных зон.

Типология территориальных (функциональных) регулирующих и регулируемых зон, выделенных в детальном плане (ГМ-3 «Детальный план»), принята по таблице 6.3.1

В соответствии Генеральным планом г.Минска (УП «Минскград», 2016 г.) предусмотрено 4 типа зон: специального назначения (СП), общественная специализированная (ОСП), ландшафтно-рекреационная специального назначения (ЛРСП), производственная коммунально-складская (П5КС).

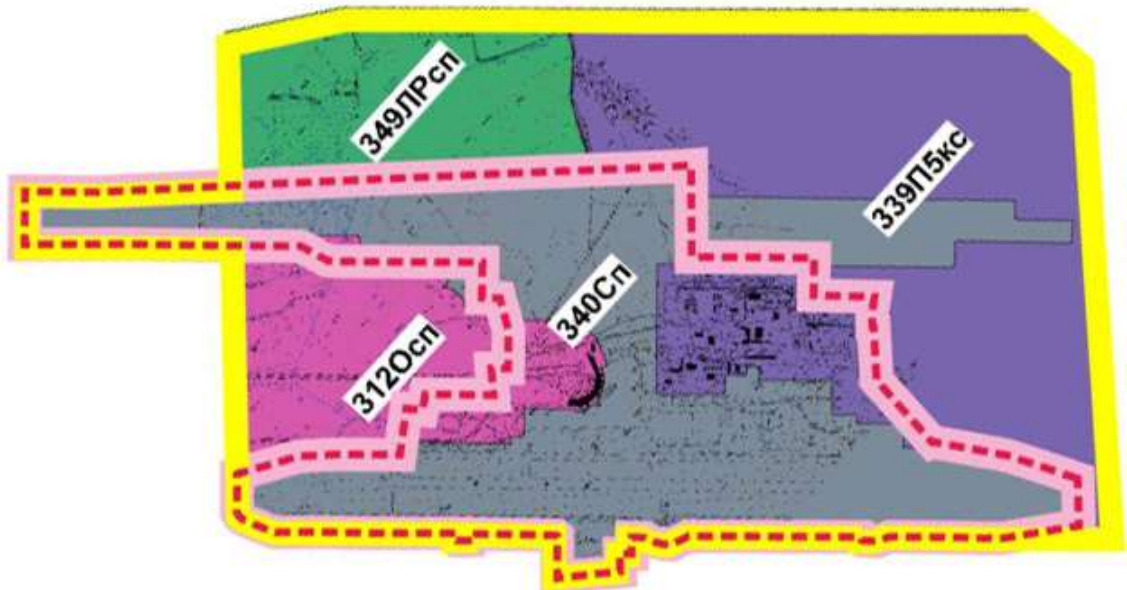


Рисунок 5.3.1 Функциональное зонирование по Генеральному плану г. Минска

Функциональное зонирование территории в детальном плане уточняет и детализирует градостроительное зонирование Генерального плана г. Минска.

Таблица 5.3.1. Типология территориальных зон Детального плана

РЕГУЛИРУЕМЫЕ ЗОНЫ			
ВИД ЗОНЫ	ТИП ЗОНЫ		ПОДТИП ЗОНЫ
	по генеральному плану г.Минска	по детальному плану	
Жилая (Ж)	—	Застройка садоводческих товариществ и дачных кооперативов (Ж-4)	
Общественно-деловая (О)	Осп Специализированные центры	Общественная многофункциональная застройка (О-1)	Центров межселенного значения (О-1.1)
		Общественная специализированная застройка (О-2)	Торгово-обслуживающих предприятий (О-2.3)
Производственная (П)		Промышленная (П-1)	Промышленных предприятий (П-1.1)

	П5кс коммунально-складская зона с предприятиями, параметры которых отвечают низкой структурообразующей значимости, а СЗЗ не превышает 300м	Коммунальная (П-2)	Коммунально-обслуживающая (П-2.1)
			Коммунально-складская (П-2.2)
			Авиационно-транспортной деятельности (П-2.4)
Ландшафтная специального назначения (Л)	ЛРсп зона ландшафтно-рекреационных территорий специального назначения	Озеленение специального назначения (Л-1)	Озелененные территории в границах СЗЗ, санитарных разрывов (Л-1.1)
		Прочее озеленение (Л-3)	
Транспортной инфраструктуры (Т)	СП зона специального назначения	Транспортных коммуникаций (Т-1)	Улиц и дорог (Т-1.1)
			Коммуникаций железнодорожного транспорта (Т-1.6)
	Осп Специализированные центры	Транспортных сооружений (Т-2)	Коммуникаций авиационного транспорта (Т-1.7)
			Предприятий по обслуживанию пассажиров (Т-2.1)
СП зона специального назначения		Предприятий по обслуживанию транспортных средств (Т-2.2)	
		Объектов авиатранспорта (Т-2.5)	
Инженерной инфраструктуры (И)		Инженерных корридоров (И-1)	Подземных коммуникаций (И-1.1)
		Головных инженерных сооружений (И-2)	Головных инженерных сооружений (И-2.1)

Вид зоны определяются преимущественной специализацией функциональной зоны.

Тип основного функционального назначения зоны устанавливается по территориально-преобладающему (более 50%) виду деятельности и характеру застройки.

Подтип зоны определяется интенсивностью использования территории.

5.3.1. Регламенты использования территорий в жилых зонах

Функциональные регламенты. Типы и подтипы жилых зон

Настоящим проектом на чертеже «Детальный план» (ГМ-3) выделены зоны жилой застройки с учетом основного вида жилой (Ж). Зоны жилой застройки подразделяются на следующие типы и подтипы:

Ж-4 – зона застройки садоводческих товариществ и дачных кооперативов.

Зоны застройки садоводческих товариществ и дачных кооперативов – территории, предназначенные для ведения коллективного садоводства и дачного строительства, на которых расположены:

дачная застройка;

объекты инженерной инфраструктуры.

Строительные регламенты.

Виды объектов для размещения в зонах

Перечень объектов, разрешенных в зонах жилой застройки к строительству в приоритетном порядке (П), возможных для строительства по специальному разрешению (В) и запрещенных для строительства (З) необходимо принимать в соответствии с таблицей:

Объекты строительства	Условия размещения объектов в жилой зоне
	застройка садоводческих товариществ и дачных кооперативов Ж-4
Многоквартирные жилые дома повышенной этажности (10-16 этажей)	З
многоквартирные многоэтажные жилые дома (6-9 этажей)	З
многоквартирные среднеэтажные жилые дома (4-5 этажей)	З
многоквартирные малоэтажные жилые дома (1-3 этажей)	З
Блокированные усадебные жилые дома по типу таунхаус	З
усадебные дома коттеджного типа	З
Общежития	З

Объекты строительства	Условия размещения объектов в жилой зоне
	застройка садоводческих товариществ и дачных кооперативов Ж-4
Дачные дома и хозяйственные постройки	П
Агроусады	З
Учреждения дошкольного образования	З
Учреждения общего среднего образования	З
Специализированные школы (музыкальные, художественные, спортивные)	З
Учреждения внешкольного воспитания (станции юных техников, натуралистов, дома молодежи, технического творчества, школы искусств, эстетического воспитания, воскресные школы)	З
Учреждения высшего, среднего и профессионально-технического образования	З
Учреждения здравоохранения и соцобеспечения	З
Станции скорой помощи, станции переливания крови. Больницы	З
Центры социальной защиты для одиноких, престарелых, лиц с ограниченными возможностями с дневным пребыванием	З
Торгово-бытовые объекты для постоянно проживающего населения (магазины, торговые центры, рестораны, кафе, объекты почтовой связи, сберкассы, аптеки, комплексные приемные пункты, мини-прачечные самообслуживания, мини-химчистки, ателье, парикмахерские, фотосалоны)	В*
Культовые объекты	З
Физкультурно-спортивные сооружения	З
Коммунально-обслуживающие и коммунально-складские объекты	З
Места временного и постоянного хранения автомобилей:	З
- стоянки, парковки, многоуровневые стоянки, паркинги, многоэтажные гаражи, подземные или встроенные гаражи и стоянки;	З
- боксовые гаражи	З
инженерно-технические объекты (АТС, ТП, районные котельные и т.п.)	З
мастерские индивидуальной деятельности (кроме автосервиса)	В*
АЗС	З
СТО и авторемонтные мастерские**	З
пожарное депо	З
фабрика-химчистка**	З

Объекты строительства	Условия размещения объектов в жилой зоне
	застройка садоводческих товариществ и дачных кооперативов Ж-4
Промышленные предприятия	З
Объекты внешнего транспорта (вокзалы, сортировочные станции)	З
Объекты зеленого строительства (сады, скверы, бульвары)	В*

* Параметры планировки и застройки объектов с градостроительным обоснованием устанавливаются на стадии «Детальный план» и (или) на стадии проекта застройки.

** Объекты повседневного и периодического обслуживания, отнесенные к общественным территориям (в расчете на проживающее население).

Параметры застройки

Этажность застройки – не более 3 этажей.

5.3.2. Регламенты использования территорий в общественных зонах

Функциональные регламенты. Типы и подтипы общественных зон.

Настоящим проектом выделены зоны общественной застройки с учетом основного вида общественно-деловая (О). Зоны общественной застройки подразделяются на следующие типы и подтипы:

О-1 – общественная многофункциональная застройка:

О-1.1 – центров межселенного значения.

О-2 – общественная специализированная застройка:

О-2.3 – торгово-обслуживающих предприятий.

Важным аспектом создания общественных зон является гибкость, многофункциональность общественных пространств в городской среде, связанная со степенью их значимости и местоположением в структуре населенного пункта.

Зоны общественной многофункциональной застройки формируются на территориях городского центра в окружении узлов планировочного каркаса, а также центров жилых районов и на примагистральных территориях планировочного каркаса. Они включают учреждения управления, учебные организации, объекты культуры, предприятия торговли, бытового обслуживания и общественного питания, здравоохранения и спорта городского уровня, другие объекты общественного обслуживания, а также зеленые насаждения, сооружения инженерной и транспортной инфраструктуры.

Зоны общественной специализированной застройки формируются преимущественно на территории жилых районов, примагистральных территориях и примыкают к территориям жилых и ландшафтно-рекреационных зон. Включают комплексы профильных объектов (деловых,

учебных, лечебных, спортивных и других) в объеме более 50% и объекты других общественных функций, доля которых составляет не менее 20% территории зоны, а также объекты общественных организаций, предприятия торговли, общественного питания, бытового обслуживания и спорта для жилого района и другие объекты общественного обслуживания, экологически чистые производственные объекты, зеленые насаждения, сооружения инженерной и транспортной инфраструктуры. Зоны общественной специализированной застройки могут включать школьные и дошкольные учреждения.

Отнесение территории к общественной зоне определенного типа устанавливается при условии наличия или размещения более 50% соответствующих «основных» видов общественной застройки.

Строительные регламенты

Виды объектов, разрешенных и запрещенных к размещению в общественных зонах

Перечень объектов, рекомендуемых к размещению или ограничиваемых для размещения в зонах общественной застройки, необходимо принимать в соответствии с таблицей:

Объекты строительства	Условия размещения объектов в зонах общественной застройки	
	Зона общественной много-функциональной застройки (О-1)	Зона общественной специализированной застройки (О-2)
	О-1.1	О-2.3
ОСНОВНЫЕ		
Объекты органов государственного управления и местного (городского) самоуправления	В	З
Финансово-кредитные учреждения, здания проектных организаций, контролирующих органов, общественных организаций издательств и редакций	П	З
Торговые центры, фирменные и специализированные магазины	В	В
Оптовые, мелкооптовые и мелкорозничные рынки	З	З
Рестораны, кафе, предприятия быстрого питания	В	В
Гостиницы	В	П
Парикмахерские, ателье, мастерские, прокатные пункты, салоны, мини-прачечные самообслуживания	В	В*
Объекты почтовой связи и электросвязи	В	З
Театральные залы, кинозалы залы, музеи, выставочные залы	В	З

Объекты строительства	Условия размещения объектов в зонах общественной застройки	
	Зона общественной много-функциональной застройки (О-1)	Зона общественной специализированной застройки (О-2)
	О-1.1	О-2.3
Культовые объекты	В	З
Библиотеки, информационные центры, центры досуга	В	В*
Дома культуры	В	З
Инфокиоски, банкоматы	В	В
Автозаправочные станции для легковых автомобилей	З	В*
Инженерно-технические объекты и или сооружения	В	В
Склады и базы	З	З
Объекты озеленения	П	П
Клубы по спортивным интересам, тренажерные и спортивные залы, стадионы ручных игр, спортивные площадки	В	В*
Учреждения общего среднего образования, учреждения дошкольного образования (в том числе с формой инклюзивного образования)	З	З
Учреждения внешкольного воспитания (в том числе с формой инклюзивного образования)	В	З
Учреждения высшего, среднего и профессионально-технического образования (в том числе с формой инклюзивного образования)	З	З
Специализированные больницы, диагностические центры, диспансеры	З	З
Территориальные поликлиники, станции скорой помощи, станции переливания крови	З	З
Пункты первичной доврачебной и (или) врачебной медико-санитарной помощи	В	В
Центры социальной защиты (дома интернаты и пансионаты для детей и взрослых) дома реабилитации	З	З
ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ		
Многokвартирные жилые дома	З	З
Усадебная застройка	З	З

Объекты строительства	Условия размещения объектов в зонах общественной застройки	
	Зона общественной много-функциональной застройки (О-1)	Зона общественной специализированной застройки (О-2)
	О-1.1	О-2.3
Промышленные, коммунально-складские, коммунально-обслуживающие предприятия и (или) объекты	З	З
Места временного и постоянного хранения автомобилей: - стоянки, парковки, многоуровневые стоянки, паркинги, многоэтажные гаражи, подземные или встроенные гаражи и стоянки; - боксовые гаражи	П	П
	З	З
Общественные туалеты	В	В

* – возможное только в составе основного объекта как дополнительный вид услуг.

Режим размещения

П – приоритетное (разрешенное в общем порядке)

В – возможное (разрешенное только при определенных условиях)

З – запрещенное.

Для общественной специализированной застройки приоритетным является размещение любой общественной функции монопрофильной ориентации (более 50 % площади зоны) с возможностью размещения 20 % других совместимых общественных функций (согласно условиям размещения), а также обслуживающей инженерно-транспортной инфраструктуры.

Параметры застройки

Интенсивность градостроительного освоения территорий общественных зон:

№ п/п	Индексы	Тип зоны общественной застройки	Коэффициент застройки, K_u	Коэффициент интенсивности застройки территории, K_d
1	О-1	Многофункциональная застройка	0,2 – 0,4	2,0 – 0,5
2	О-2	Специализированная застройка	0,2 – 0,4	1,0 – 0,3

Застроенность и озелененность

Показатели застроенности и озелененности территорий устанавливаются в соответствии с таблицей:

Индексы	Подтип и вид зоны общественно-деловой застройки (О)	Показатели освоения, %		
		застроен - ность	поверхность с твердым покрытием	озеленен- ность (не менее)
О-1	Общественной многофункциональной застройки	до 50	до 40	25
О-2	Общественной специализированной застройки	до 50	до 40	25

Физические параметры объектов и участков

Физические параметры объектов и участков

При застройке общественных территорий в границах детального плана необходимо учитывать требования по формированию целостной системы общественных комплексов в виде полноценных в эстетическом отношении архитектурных ансамблей, составу и размещению учреждений и предприятий социально-гарантированного обслуживания.

Все сооружения в районе аэропорта расположены в зоне поверхности безопасного захода на посадку воздушных судов и регламентируются по высоте в зависимости от места положения. Ограничения по высоте застройки составляют 252,7 м (абсолютная отметка над уровнем моря) на расстояние 4 км от ВПП. Согласование с Департаментом авиации обязательно.

Использование в конструкциях и облицовке зданий и сооружений материалов, могущих создать отражающие поверхности, принимается только по согласованию с Департаментом авиации.

Соблюдение электромагнитной совместимости объектов распространяется на всю рассматриваемую территорию.

Виды общественной застройки и их расположение на прилегающей к аэропорту территории могут впоследствии корректироваться в зависимости от инвестиционных процессов и потребностей в том или ином виде услуг.

Формирование общественной застройки следует осуществлять с учетом следующих принципов:

высокая интегрированность и интенсивность использования общественных территорий;

организация пешеходных и велосипедных связей, обеспечение нормируемой доступности объектов обслуживания;

высокий уровень озелененности и ландшафтного благоустройства;

создание среды обитания, предназначенной для посещения и использования всеми категориями населения, включая физически ослабленных лиц;

насыщением объектами благоустройства и малыми архитектурными формами.

Подробно параметры планировки и застройки общественно-деловых объектов при их размещении в функционально-планировочных элементах проектируемого района устанавливаются при разработке проектной документации на последующих стадиях проектирования.

5.3.3. Регламенты использования территорий в производственных зонах

Функциональные регламенты. Тип и подтипы производственных зон

Производственные зоны включают территории комплексной производственной застройки, на которых расположены:

промышленные предприятия всех видов собственности и отраслевой направленности производственной деятельности;

коммунальные и складские объекты (производственно-складские базы и производственно-эксплуатационные организации, транспортно-обслуживающие комплексы и другие предприятия коммунального хозяйства города);

объекты сопутствующего обслуживания (торговли, бытового обслуживания, общественного питания, расчетно-кассовые центры и другие);

зеленые насаждения ограниченного пользования на участках предприятий и объектов;

улицы, проезды.

В детальном плане производственная зона с учетом основного типа (П) подразделяются на следующие типы и подтипы:

П-1 – промышленная:

П-1.1 – промышленных предприятий;

П-2 – коммунальная:

П-2.1 – коммунально-обслуживающая;

П-2.2 – коммунально-складская;

П-2.4 – авиационно-транспортной деятельности;

П-3 – смешанная (производственно-деловая):

П-3.1 – производственно-деловых объектов.

Территория, занимаемая площадками промышленных предприятий и других производственных объектов, учреждениями и предприятиями обслуживания, должна составлять, как правило, не менее 60 % всей территории промышленной застройки. Озелененность должна составлять не менее 15 % всей территории.

В санитарно-защитных зонах промышленных и коммунальных объектов не допускается размещение жилых домов, учреждений образования, организаций здравоохранения, физкультурно-оздоровительных и спортивных сооружений, объектов отдыха и сельскохозяйственного назначения.

В зонах промышленной застройки размещаются:

промышленные предприятия;

предприятия коммунального, транспортного и бытового обслуживания населения;

места постоянного хранения и обслуживания автотранспорта;
 объекты инженерной и транспортной инфраструктуры.

В зонах коммунальной застройки размещаются:

предприятия;

общетоварные (продовольственные и непродовольственные),
 специализированные склады;

предприятия коммунального, транспортного и бытового обслуживания населения;

предприятия оптовой и мелкооптовой торговли;

места постоянного хранения и обслуживания автотранспорта;
 объекты инженерной и транспортной инфраструктуры.

В зонах смешанной застройки размещаются:

экологически безопасные научно-исследовательские и опытно-конструкторские учреждения, научно-информационные центры, выставочно-торговые, обслуживающие и складские предприятия, не связанные со значительным объемом транспортных перевозок и движением транспорта с крупногабаритными грузами;

объекты сопутствующего обслуживания (торговли, бытового обслуживания, общественного питания, расчетно-кассовые центры и другие);

зеленые насаждения ограниченного пользования на участках предприятий и объектов;

улицы, проезды.

При дальнейшем проектировании и размещении объектов, являющихся источниками воздействия на здоровье человека и окружающую среду, необходимо руководствоваться действующими законодательными и нормативно-техническими документами Республики Беларусь.

Строительные регламенты

Виды объектов, разрешенных и запрещенных к размещению в производственных зонах

Перечень объектов, разрешенных к строительству в приоритетном порядке (П), возможных для строительства по специальному разрешению (В) и запрещенных для строительства (З) в производственных зонах, необходимо принимать в соответствии с таблицей:

Объекты строительства	Условия размещения объектов в производственной зоне				
	Промышленная П-1.1	Коммунально- обслуживающая П-2.1	Коммунально- складская П-2.2	Авиационно- транспортной деятельности П-2.4	Смешанная П-3
ОСНОВНЫЕ					
Предприятия легкой и пищевой промышленности	П	З	В	З	В
Предприятия электронной и приборостроительной отрасли	П	З	В	З	В
Предприятия промышленности стройматериалов	П	З	В	З	В
Предприятия лесной и деревообрабатывающей и целлюлозно-бумажной отраслей	П	З	В	З	В
Предприятия химической и нефтехимической отраслей, включая фармацевтическую	В	З	З	З	В
Предприятия по хранению и обслуживанию средств городского общественного и грузового транспорта (автобазы, депо, парки)	В	В	П	З	В
Предприятия по хранению и обслуживанию средств авиационного транспорта	З	З	З	П	З
Предприятия бытового обслуживания (фабрики прачечные, фабрики химчистки)	П	В	В	З	В
Объекты малого бизнеса	П	В	В	В*****	П
Высокотехнологичные наукоемкие предприятия	В	В	В	З	В
Предприятия по использованию вторичного сырья и перезагрузочные пункты ТБО	В	В	В	З	З
Мусороперерабатывающие заводы, станции аэрации	В	З	В	З	З
Предприятия по сервисному обслуживанию	В	В	В	В*****	В

Объекты строительства	Условия размещения объектов в производственной зоне				
	Промышленная П-1.1	Коммунально- обслуживающая П-2.1	Коммунально- складская П-2.2	Авиационно- транспортной деятельности П-2.4	Смешанная П-3
автомобилей (АЗС, СТО, многоярусные гаражи)					
Склады, базы	П	В	П	В*****	В
Объекты инженерного обеспечения (электростанции, ГРП, котельные, КНС, и т.п.)	В	В	В	В*****	В
Пожарные депо	В	В	В	В	В
Кладбища	З	З	З	З	З
ТЭЦ	П	З	З	З	З
Железнодорожные станции пассажирские	В	В	В	З	З
Железнодорожные грузовые станции и склады	В	В	В	В*****	З
Железнодорожные технические станции, резервные парки	В	В	П	З	З
Автовокзалы междугородные	В	В	В	З	В
Станции техобслуживания транзитного автотранспорта	В	П	В	З	В
Таможенные терминалы	В	В	В	В	В
ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ					
Многоквартирные жилые дома	З	З	З	З	В*
Усадебная застройка	З	З	З	З	З
Общежития	В*	З	З	В*	В*
Учреждения здравоохранения (поликлиники, амбулатории)	В**	З	З	В**	В**
Предприятия торговли	В***	В***	В***	В	В***
Предприятия общественного питания и бытового обслуживания	В***	В***	В***	В	В***
Учреждения общего среднего и	З	З	З	З	З

Объекты строительства	Условия размещения объектов в производственной зоне				
	Промышленная П-1.1	Коммунально- обслуживающая П-2.1	Коммунально- складская П-2.2	Авиационно- транспортной деятельности П-2.4	Смешанная П-3
дошкольного образования					
Учреждения среднего специального образования	В****	В****	З	З	В****
Учреждения культуры и развлечений	З	З	З	З	В
Физкультурно-спортивные сооружения (спортивные, тренажерные залы, спортплощадки)	В	В	В	В**	В
Административные здания, проектные организации, кредитно-финансовые учреждения, объекты почтовой связи, офисы, издательства	В	В	В	В****	П
Санаторно-курортные и оздоровительные учреждения (дома отдыха, санатории, пансионаты, турбазы)	З	З	З	З	З
Культовые объекты	З	З	З	З	З
Объекты зеленого строительства ограниченного пользования	П	П	П	П	П

*Только дома для расселения персонала, обеспечивающего непрерывную работу инфраструктуры предприятий и организаций данной зоны.

**Только для учреждений, обслуживающих работающих на предприятиях.

***Только на примагистральных территориях.

****Для учреждений, связанных с производством при соблюдении санитарно-гигиенических норм.

***** Предприятия и объекты, обеспечивающие функционирование НА «Минск».

Условия размещения отдельных объектов в производственной зоне принимаются в соответствии с п. 8 СН 3.01.03-2020.

Параметры застройки

Параметры производственных территорий должны соответствовать градостроительным условиям размещения их структурных и функционально-планировочных частей по экологической безопасности, величине

интенсивности использования территории, а также обеспеченности инженерными и транспортными ресурсами.

Во всех подтипах производственной зоны должно находиться или размещаться не менее 50% соответствующей производственной застройки.

Параметры застройки

Интенсивность градостроительного освоения территорий общественных зон:

№ п/п	Индексы	Тип зоны производственной застройки	Коэффициент застройки, K_u	Коэффициент интенсивности застройки территории, K_d
1	П-1	Промышленная застройка	0,4 – 0,7	1,0 – 0,5
2	П-2	Коммунальная застройка	0,4 – 0,7	1,0 – 0,5
3	П-3	Производственно-деловая застройка	0,4 – 0,7	1,0 – 0,5

Застроенность и озелененность

Подтип производственной зоны	Типы производственных предприятий	Показатели освоения, %	
		процент застроенности	процент озелененности (не менее)
П-1	промышленная	40 – 50	15
П-2	коммунальная	35 – 40	15
П-3	смешанная	35 – 40	15

Все сооружения в районе аэропорта расположены в зоне поверхности безопасного захода на посадку воздушных судов и регламентируются по высоте в зависимости от места положения. Ограничения по высоте застройки составляют 252,7 м (абсолютная отметка над уровнем моря) на расстоянии 4 км от ВПП. Согласование с Департаментом авиации обязательно.

Использование в конструкциях и облицовке зданий и сооружений материалов, могущих создать отражающие поверхности, принимается только по согласованию с Департаментом авиации.

Соблюдение электромагнитной совместимости объектов распространяется на всю рассматриваемую территорию.

5.3.4. Регламенты использования территорий в зоне ландшафтно-экологического регулирования

Функциональные регламенты. Подтипы зоны ландшафтно-экологического регулирования

В составе функциональной зоны с учетом основного вида (Л) использования территории выделен тип:

Л-1 – озеленение специального назначения;

Л-3 – прочее озеленение.

Озелененные территории специального назначения предназначены для выполнения преимущественно санитарно-гигиенических, инженерно-технических или других функций. К озелененным территориям специального назначения относятся насаждения санитарно-защитных зон и санитарных разрывов.

Отнесение озелененной территории к ландшафтной зоне специального назначения устанавливается при условии наличия или размещения озелененных территорий специального назначения на участках, составляющих не менее 80 процентов площади зоны.

Озеленение в границах санитарно-защитных зон и санитарных разрывов формируется на основе существующих и вновь создаваемых насаждений с возможной реконструкцией существующих насаждений.

При разработке проектной документации на озелененные территории специального назначения следует руководствоваться действующими техническими нормативными правовыми актами и нормативными правовыми актами в области обращения с объектами растительного мира.

К прочему озеленению отнесены земли лесного фонда, которые не расположены в границах санитарно-защитных зон и санитарных разрывов. Для территорий оврагов необходимо проведение работ по созданию и содержанию противоэрозионных насаждений в соответствии с действующими ТНПА.

В случае установления расчетной санитарно-защитной зоны или ее ликвидации в связи с выносом производственных и коммунально-складских объектов допускается изменение вида зоны на рекреационную с установлением регламентов, соответствующих озелененным территориям общего пользования с высокими и средними или низкими рекреационными нагрузками.

Строительные регламенты

Виды объектов для размещения на территориях в ландшафтной зоне специального назначения

В границах функциональной зоны допускается размещение питомников, площадок для выгула и дрессуры собак, общественных туалетов, временных павильонов, киосков, палаток, малых архитектурных форм, информационных стендов. Также в границах функциональной зоны допускается размещение объектов инженерной и транспортной инфраструктур, объектов

общественного назначения, при условии выполнения требований к установлению санитарно-защитных зон.

Параметры использования

Озелененность территории функциональной зоны озелененных территорий специального назначения (озелененных территорий специального назначения в границах санитарно-защитных зон, санитарных разрывов и инженерных коридоров) должна составлять не менее 80%.

В случае расположения СЗЗ на земельных участках разных землепользователей площади озелененных территорий, расположенные на землях этих землепользователей в границах СЗЗ, суммируются и учитываются при оценке озелененности СЗЗ.

В границах ландшафтных зонах допускается реконструкция существующих проездов без расширения и дополнительной трассировки.

5.3.5. Регламенты использования территорий в зонах транспортной и инженерной инфраструктуры

Функциональные регламенты. Типы и подтипы зон

Настоящим проектом выделены зоны транспортной и инженерной инфраструктуры. С учетом основных видов функционального использования зоны инженерной инфраструктуры (И) и транспортной инфраструктуры (Т) подразделяются на следующие типы и подтипы:

Т-1 – транспортных коммуникаций:

Т-1.1 – улиц и дорог;

Т-1.6 – коммуникаций железнодорожного транспорта;

Т-1.7 – коммуникаций авиационного транспорта.

Т-2 – транспортных сооружений:

Т-2.1 – предприятий по обслуживанию пассажиров;

Т-2.2 – предприятий по обслуживанию транспортных средств;

Т-2.5 – объектов авиатранспорта.

И-1 – инженерных коридоров:

И-1.1 – подземных коммуникаций;

И-2 – головных инженерных сооружений:

И-2.1 – головных инженерных сооружений.

Зоны транспортной инфраструктуры включают в себя территории транспортных коммуникаций и специализированных (профильных) объектов, представляют собой совокупность системы коммуникаций и сооружений внешнего, внутреннего и пригородного транспорта, узлов их взаимодействия, инфраструктуры, необходимой для обеспечения перемещения пассажиров и доставки грузов по территории населённого пункта и пригородной зоне.

Территории транспортных коммуникаций включают в себя территории железной дороги, улиц и проездов, транспортных узлов и развязок, а также иных коммуникационных коридоров транспортного профиля.

Территории коммуникаций авиационного транспорта включают взлетно-посадочные полосы, рулежные дорожки, места предполетной подготовки воздушных судов.

Территории транспортных объектов включают в себя территории, предназначенные для строительства транспортно-пересадочных узлов, автостанций, автовокзалов, объектов технического обслуживания транспортных средств, гаражей, стоянок, паркингов и прочих объектов транспортно-обслуживающего профиля.

Зона предприятий по обслуживанию пассажиров включает терминалы авиавокзала.

Территории объектов авиатранспорта включают пассажирские перроны, места стоянок воздушных судов, вспомогательные службы.

Строительные регламенты

Территории, определённые под транспортные коммуникации (Т-1), должны составлять, как правило, не менее 80% всей территории функциональной зоны, а транспортных сооружений (Т-2) – не менее 60%. Озелененность данных территорий должна составлять не менее 15%. Для улиц данный показатель должен быть не менее 24,6%.

Размещение зданий и сооружений в зонах транспортных объектов ведется с учетом расположения в зоне поверхности безопасного захода на посадку воздушных судов и регламентируются по высоте в зависимости от места положения. Ограничения по высоте застройки составляют 252,7 м (абсолютная отметка над уровнем моря) на расстояние 4 км от ВПП. Согласование с Департаментом авиации обязательно.

Использование в конструкциях и облицовке зданий и сооружений материалов, могущих создать отражающие поверхности, принимается только по согласованию с Департаментом авиации.

Соблюдение электромагнитной совместимости объектов распространяется на всю рассматриваемую территорию.

Зоны инженерной инфраструктуры включают в себя территории инженерных коммуникаций (И-1) и головных инженерных сооружений (И-2). Профильные объекты должны составлять преобладающий процент всей территории функциональной зоны. Озелененность территорий головных инженерных сооружений должна составлять не менее 15%.

При дальнейшем проектировании и размещении объектов, являющихся источниками воздействия на здоровье человека и окружающую среду, необходимо руководствоваться действующими законодательными и нормативно-техническими документами Республики Беларусь.

5.4. Типология регулируемых зон. Специальные регламенты использования территории

Основными градостроительными планировочными ограничениями освоения территории города являются:

природные территории, подлежащие специальной охране;
санитарно-гигиенические планировочные ограничения.

Зоны природоохранные и зоны санитарно-защитные приняты в соответствии с требованиями законодательства Республики Беларусь, техническими нормативными правовыми актами. На чертежах ГМ-2 «Опорный план. Схема планировочных ограничений и существующего состояния окружающей среды» и ГМ-8 «Схема прогнозируемого состояния окружающей среды».

К природным территориям, подлежащим специальной охране относятся:

водоохранные зоны (ВЗ) и прибрежные полосы (ПП) водных объектов;
зоны санитарной охраны (ЗСО) подземных источников питьевого водоснабжения (2 и 3 пояс);

В соответствии с законодательством Республики Беларусь в границах природных территорий, подлежащих специальной охране, установлены ограничения и запреты на осуществление отдельных видов хозяйственной и иной деятельности. Указанные ограничения и запреты учтены при разработке генерального плана.

Водоохранные зоны и прибрежные полосы водных объектов.

Для предотвращения загрязнения, засорения и истощения водных объектов на территориях, прилегающих к водным объектам в границах детального плана установлены прибрежные полосы и водоохранные зоны.

В настоящий момент для участка р.Уша, расположенного на территории РУП «Национальный аэропорт «Минск» проект водоохранных зон и прибрежных полос не разработан. С целью защиты водных объектов от неблагоприятных экологических воздействий, на территории РУП «Национальный аэропорт «Минск» проектом предлагается выделение планировочные ограничения в виде минимальной ширины водоохранных зон и прибрежных полос в размере 500 м и 50 м соответственно.

Осуществление хозяйственной и иной деятельности в водоохранных зонах и прибрежных полосах водных объектов регулируется Водным кодексом Республики Беларусь.

Зоны санитарной охраны подземных источников питьевого водоснабжения и водопроводных сооружений

С целью санитарной охраны от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены, организовываются зоны санитарной охраны в составе трех поясов для .

Для групповых водозаборов «Шеметово» разработаны и утверждены в установленном законодательством порядке проекты ЗСО.

Организация зон санитарной охраны, их проектирование и эксплуатация, установление границ, входящих в них территорий (поясов и зон) и режимов охраны вод, определение комплекса санитарно-охранных и экологических мероприятий, в том числе ограничений и запретов на различные виды деятельности в пределах каждого пояса, регламентируются Законом Республики Беларусь «О питьевом водоснабжении», Водным кодексом Республики Беларусь, санитарными и строительными нормами и правилами.

Санитарно-гигиенические планировочные ограничения включают:

санитарно-защитные зоны (далее – СЗЗ) аэропорта, коммунально-обслуживающих и коммунально-складских объектов;

СЗЗ и санитарные разрывы (далее – СР) от аэропорта, сооружений и объектов транспортной инфраструктуры;

СЗЗ от объектов инженерной инфраструктуры;

охранные зоны (далее – ОЗ), объектов инженерной инфраструктуры;

минимальные расстояния объектов и сооружений инженерной инфраструктуры.

Санитарно-защитные зоны производственных объектов

Санитарно-гигиенические планировочные ограничения установлены в соответствии с требованиями «Специфические санитарно-эпидемиологические требования к установлению санитарно-защитных зон объектов, являющихся объектами воздействия на здоровье человека и окружающую среду», и других технических нормативных правовых актов в области градостроительного планирования, архитектуры и строительства, а также других технических нормативных правовых актов в области градостроительного планирования, архитектуры и строительства.

В целях обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, проживающего на территории РУП «Национальный аэропорт «Минск», детальным планом предусмотрено размещение организаций, сооружений и иных объектов, являющихся объектами воздействия на здоровье человека и окружающую среду, с соблюдением режима СЗЗ. Требования к режиму санитарно-защитных зон и санитарных разрывов устанавливаются в соответствии с требованиями действующих санитарных норм и правил.

Охранные зоны и санитарные разрывы воздушных линий электропередачи (ВЛ)

Охранные зоны ВЛ устанавливаются в соответствии с требованиями ТКП 427-2012 (02230) «Правила техники безопасности при эксплуатации электроустановок». Работы в охранных зонах электрических сетей необходимо согласовывать с организациями – владельцами линий.

Регламент: «По предупреждению чрезвычайных ситуаций»

Регламент «По предупреждению чрезвычайных ситуаций (далее – регламент) направлен на максимально возможное уменьшение риска возникновения чрезвычайных ситуаций, сохранение здоровья людей,

снижение размеров вреда, причиненного окружающей среде, и материального ущерба в случае возникновения чрезвычайных ситуаций.

Регламент разработаны с учетом требований нормативных правовых актов в области защиты населения и территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, пожарной, промышленной, ядерной и радиационной безопасности и гражданской обороны.

Регламент определяется с учетом возникновения возможных чрезвычайных ситуаций, наличием сил и средств ликвидации чрезвычайных ситуаций на проектируемой территории. Требования регламента распространяется на размещение объектов и функциональное зонирование и на обеспечение противопожарной защиты территории (таблица 5.4.1).

Таблица 5.4.1 Регламент «Мероприятия по предупреждению ЧС»

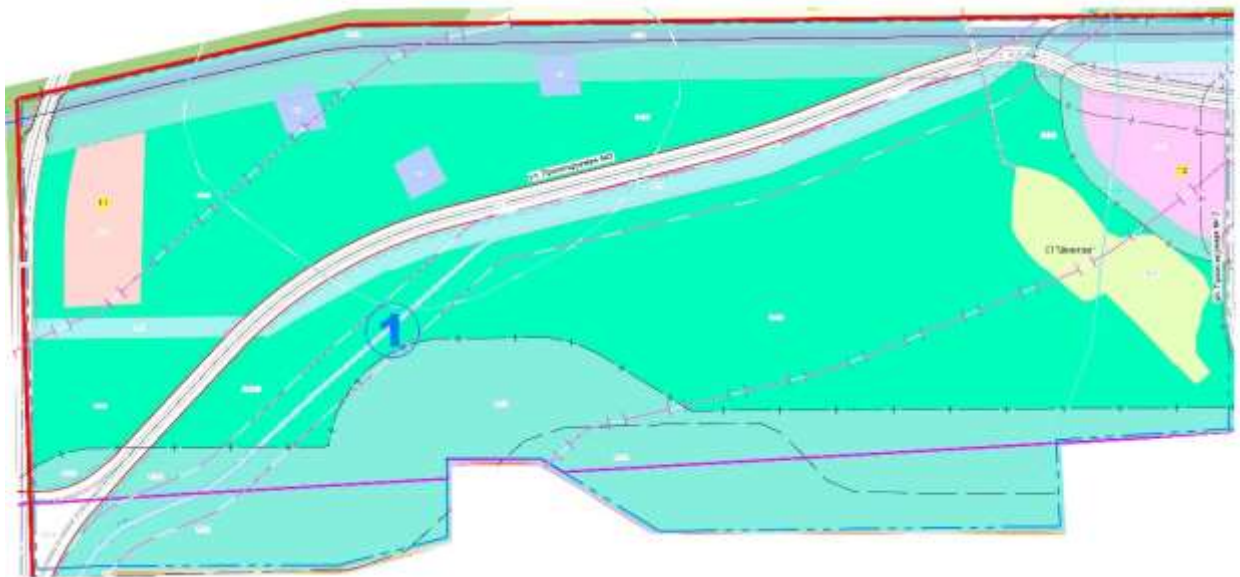
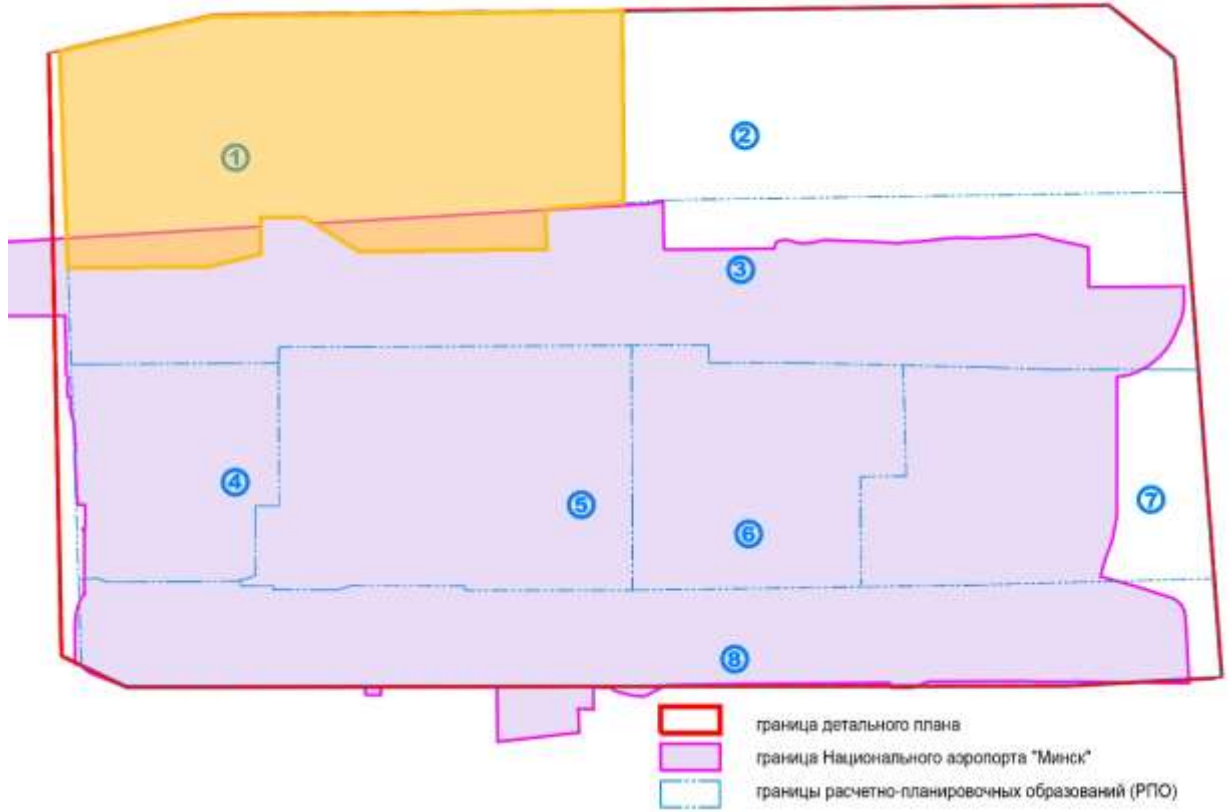
Требования регламента	Требования НПА, ТНПА, СН, СП	Ограничения по регламенту
Требования по ограничению размещения объектов и функциональному зонированию.		
при строительстве высотности зданий определять с учетом дислокации подразделений по чрезвычайным ситуациям и их оснащением и техническими характеристиками специальной пожарной аварийно-спасательной техникой для спасения людей с высот (пожарные автолестница, автоподъемник)	п. 4.3.12. СН 3.01.03 – 2020 «Планировка и застройка населенных пунктов»	в зоне обслуживания подразделения по ЧС (пожарного депо), в котором отсутствует специальная пожарная аварийно-спасательная техника для спасения людей с высот (пожарные автолестница и автоподъемник), — не более 10 м от планировочной отметки земли до подоконной части окон верхнего этажа, за исключением технического; в зоне обслуживания подразделения по ЧС (пожарного депо), в котором имеется специальная пожарная аварийно-спасательная техника для спасения людей с высот, — не более высоты подъема имеющейся в подразделении пожарной автолестницы или автоподъемника от планировочной отметки земли до подоконной части окон верхнего этажа, за исключением технического.
осуществлять нормирование условий прокладки инженерных и технологических сетей по проектируемой территории	п. 3.4.1. Технического регламента «Здания и сооружения, строительные материалы и изделия. Безопасность» (ТР 2009/013/ВУ), утвержденный постановлением Совета Министров Республики	

	Беларусь № 1748 от 31.12.2009	
Требования по обеспечению противопожарной защиты		
учитывать требования по нормированию противопожарных разрывов между зданиями, сооружениями	п. 3.4.1. Технического регламента «Здания и сооружения, строительные материалы и изделия. Безопасность» (ТР 2009/013/ВУ), утвержденный постановлением Совета Министров Республики Беларусь № 1748 от 31.12.2009	Требования к противопожарным разрывам между зданиями и сооружениями определены в СН 2.02.05-2020 «Пожарная безопасность зданий и сооружений» и СН 3.02.04-2019 «Склады нефти и нефтепродуктов».
учитывать требования по обеспечению проездов и подъездов для пожарной аварийно-спасательной техники ко всем зданиям и сооружениям проектируемой территории	п. 3.4.5. Технического регламента «Здания и сооружения, строительные материалы и изделия. Безопасность» (ТР 2009/013/ВУ), утвержденный постановлением Совета Министров Республики Беларусь № 1748 от 31.12.2009	Требования определены в СН 2.02.05-2020 «Пожарная безопасность зданий и сооружений»
учитывать требования по наличию противопожарного водоснабжения проектируемой территории с нормируемым расходом воды, устройством подъездов к его источникам	(п. 3.4.1. Технического регламента «Здания и сооружения, строительные материалы и изделия. Безопасность» (ТР 2009/013/ВУ), утвержденный постановлением Совета Министров Республики Беларусь № 1748 от 31.12.2009).	Требования определены в СН 2.02.02-2019 «Противопожарное водоснабжения»

6. Градостроительные регламенты проектируемого района

6.1. Расчетно-планировочное образование №1

СХЕМА РАСЧЕТНО-ПЛАНИРОВОЧНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ



1. Современное состояние		
1.1	Шифр участка по проекту	Расчетно-планировочное образование №1
1.2	Площадь территории:	351,8 га
1.3	Землепользование	ГЛХУ «Смолевичский лесхоз», РДУП «Шипяны-АСК», К(Ф)Х Лученка С.А., садовое товарищество «Шеметово», ТРУП «Минское отделение Белорусской железной дороги», РУП «Национальный аэропорт «Минск».
1.4	Градостроительное освоение	На частично застроенных и свободных территориях Смолевичского района
1.5	Функциональное использование территории	Садовое товарищество «Шеметово, водозабор Национального аэропорта, лесохозяйственные и сельскохозяйственные земли, железная дорога, р. Уша.
1.6	Планировочные ограничения	
	1.6.1 строительные	Зона ограничения по высоте от 194,8 до 252,7 м (абсолютная отметка над уровнем моря); красные линии улиц; линии регулирования застройки
	1.6.2 санитарно-гигиенические	Санитарно-защитная зона аэропорта «Минск». Санитарный разрыв аэропорта «Минск», железной дороги.
	1.6.3 природоохранные	Минимальная ширина прибрежной полосы и водоохранной зоны р.Уша в соответствии с требованиями Водного кодекса Республики Беларусь. 2 и 3 пояс зоны санитарной охраны водозабора «Шеметово».
1.7	Другие сведения	
2. Основные градостроительные регламенты по освоению территории		
2.1	Тип функционального назначения:	
	2.1.1 основной	Ж-4, Л-1.1, Л-3, Т-1.1, Т-1.6, П-3, О-2.3, И-1, И-2
	2.1.2 сопутствующий (возможный)	О-1.2, О-2.1 на базе О-2.3;
	2.1.3 запрещенный	П-2.2 на базе П-3. Ж-1, Ж-2, Р-1, Р-2
2.2	Форма освоения:	Сохранение (Ж-4, Т-1.6), благоустройство, новое строительство
2.3	Очередность освоения	сущ, резерв
2.4	Тип застройки	Жилая Ж-4 – садовых товариществ; Производственная П-3 – производственно-деловая; Общественная специализированная О-2.3 – торгово-обслуживающих предприятий
2.5	Формирование пространственного облика	Формирование облика производственно-делового комплекса в единой архитектурно-пространственной концепции; Формирование выразительного и привлекательного облика комплекса придорожного обслуживания, включение зеленых насаждений в композицию объекта.
2.6	Санитарно-гигиенические требования	Соблюдение режимов санитарно-защитной зоны и санитарных разрывов:

	по освоению территории	аэропорта «Минск»; железнодорожной.
2.7	Природоохранные требования по освоению территории	Соблюдение режима 2 и 3 пояса зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения. Соблюдение режима водоохраной зоны и прибрежной полосы водных объектов.
2.8	Другие требования	Зона ограничения по высоте от 194,8 до 252,7 м (абсолютная отметка над уровнем моря). Проведение компенсационных мероприятий для застройки садового товарищества «Шеметово».

3. Техничко-экономические показатели

3.1	Площадь территории, га	351,8
3.2	Коэффициент застройки (K _и)	См. раздел 5.3
3.3	Коэффициент плотности застройки (K _д)	См. раздел 5.3
3.4	Этажность застройки	1 – 2 этажа

3. Техничко-экономические показатели по проектируемой территории

3.2	Расселение	Сущ.	1 этап	2 этап	Примечание
3.1	Население, тыс. чел.	-	-	-	
3.2	Средняя обеспеченность жильем, кв.м/чел.	-	-	-	
3.3	Жилищный фонд, тыс.кв.м общ.пл.	-	-	-	
3.4	Количество квартир, тыс.квартир/тыс.домов	-	-	-	

4. Инженерное обустройство

4	Инженерное обустройство	Укрупненные показатели ресурсопотребления			Примечание
		Сущ.	1 этап	2 этап	
4.1	Общее водопотребление (питьевые нужды), тыс.куб.м/сут				РПО
4.2	Объем сточных вод, тыс.куб.м/сут				
4.3	Суммарная электрическая нагрузка, МВт	0,2	0,8	0,8	
4.4	Суммарное газопотребление, млн.куб.м/год				
4.5	Суммарное теплотребление, МВт				
4.6	Количество номеров (портов) телефонной связи, тыс. номеров (портов)				
4.7	Количество твердых коммунальных отходов, тыс.т/год				
4.8	Территория, требующая инженерной подготовки, га				

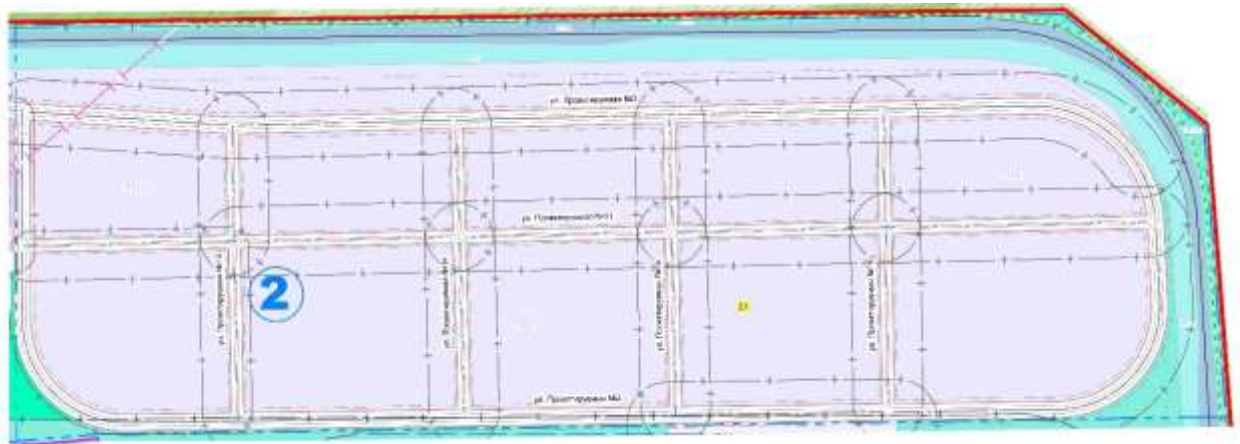
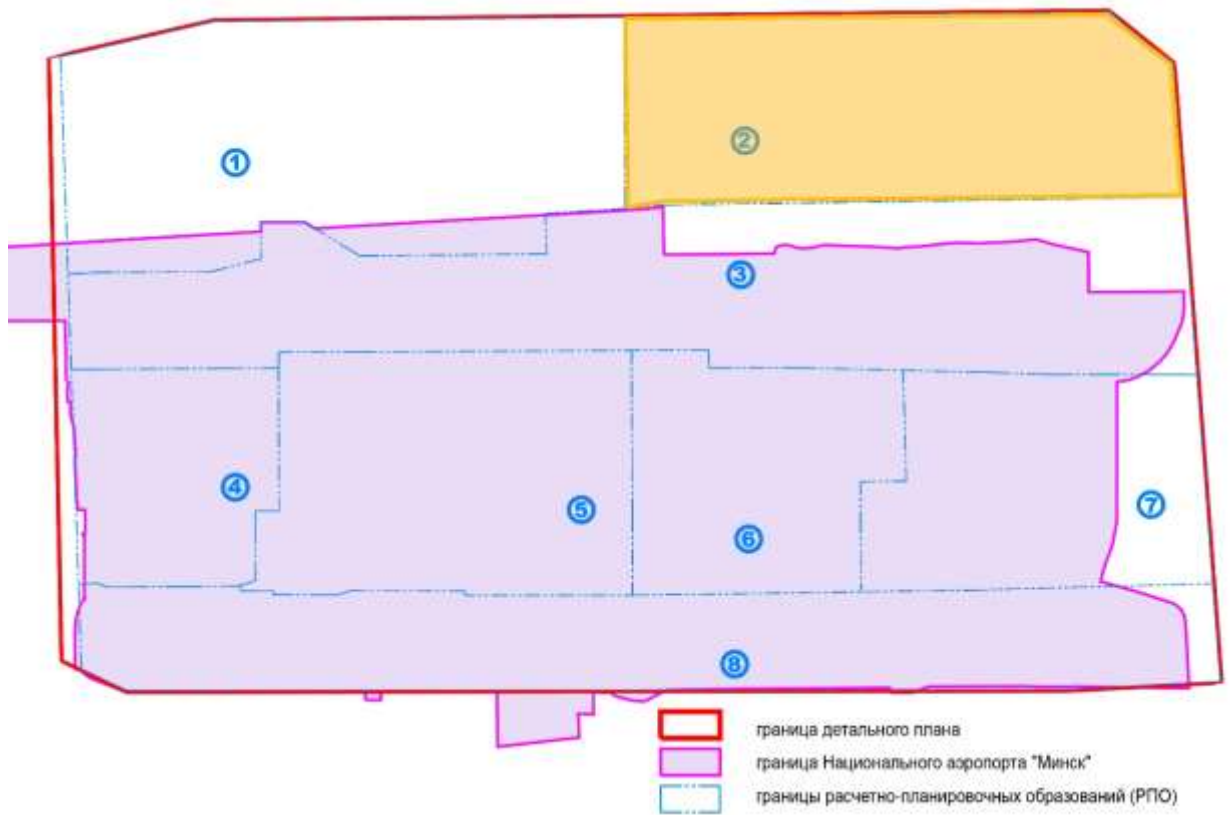
5. Транспортное обустройство

5	Транспортное обустройство	Сущ.	1 этап	2 этап	Примечание
5.1	Протяженность уличной сети, всего в том числе, км:	2,7	2,7	2,86	РПО
	магистральных улиц категории Б, км				
5.2	Протяженность линий общественного транспорта, км	2,7	2,7	2,86	
5.3	Мосты, путепроводы, многоуровневые развязки, ед.	-	-	-	
5.4	Автомобильные парковки для объектов общественного назначения, машино-мест	-	-	-	

6. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций. Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны см. п. 5.4

6.2. Расчетно-планировочное образование №2

СХЕМА РАСЧЕТНО-ПЛАНИРОВОЧНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ

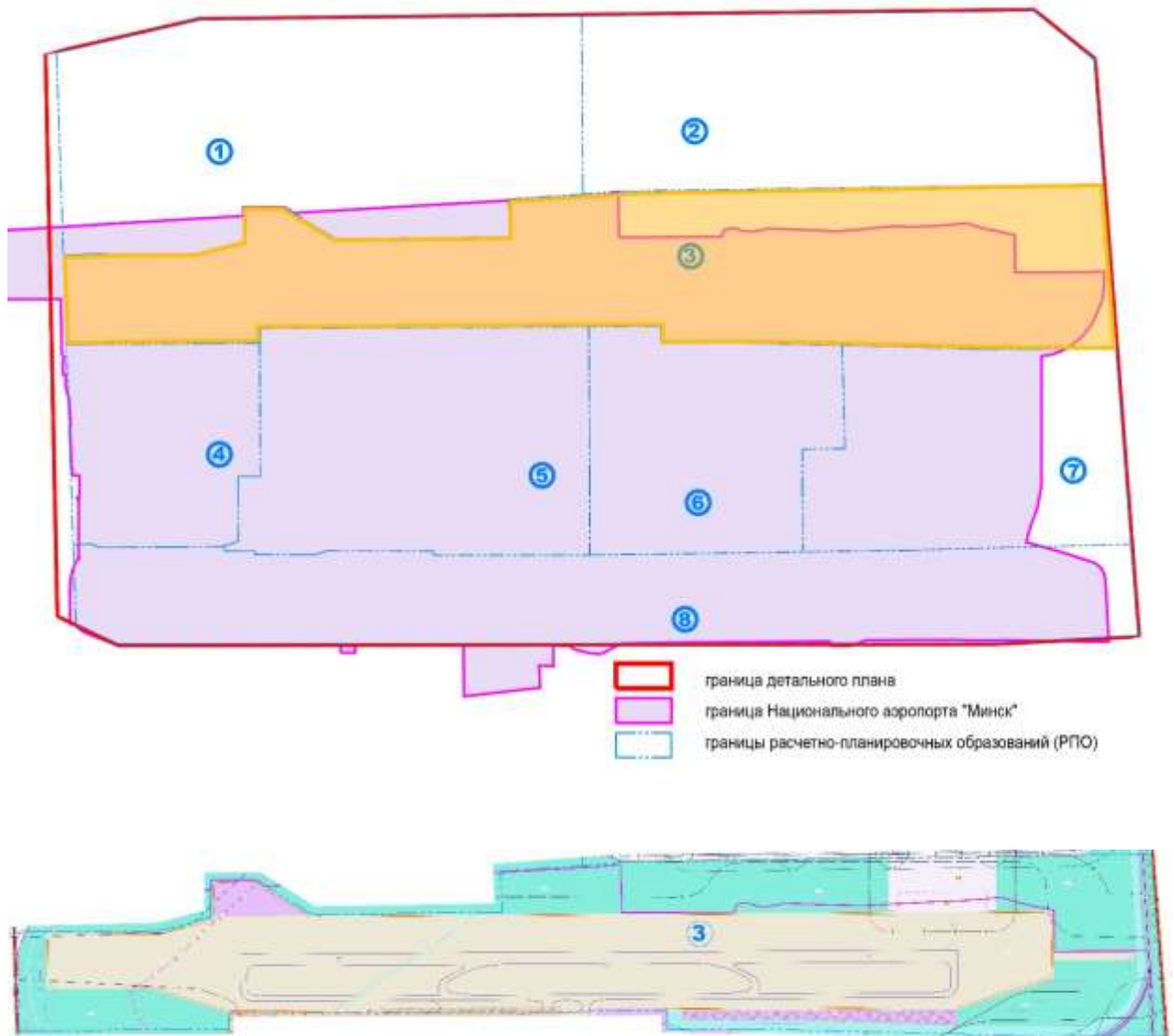


1. Современное состояние		
1.1	Шифр участка по проекту	Расчетно-планировочное образование №2
1.2	Площадь территории:	283,9 га
1.3	Землепользование	ГЛХУ «Смолевичский лесоз», ТРУП «Минское отделение Белорусской железной дороги»
1.4	Градостроительное освоение	свободна от застройки
1.5	Функциональное использование территории	Лесохозяйственные земли, грузовой железнодорожный путь
1.6	Планировочные ограничения	
	1.6.1 строительные	Зона ограничения по высоте от 194,8 до 252,7 м (абсолютная отметка над уровнем моря); красные линии улиц; линии регулирования застройки.
	1.6.2 санитарно-гигиенические	Санитарно-защитная зона аэропорта «Минск». Санитарный разрыв аэропорта «Минск», железной дороги.
	1.6.3 природоохранные	Минимальная ширина водоохранной зоны р.Уша в соответствии с требованиями Водного кодекса Республики Беларусь.
1.7	Другие сведения	
2. Основные градостроительные регламенты по освоению территории		
2.1	Тип функционального назначения:	
	2.1.1 основной	П-2.2, Л-3, Т-1.1, Т-1.6, И-1.1
	2.1.2 сопутствующий (возможный)	П-1.1, П-3.1, И-2.1 на базе П-2.2
	2.1.3 запрещенный	Ж-1, Ж-2, Р-1.1, Р-1.2
2.2	Форма освоения:	сохранение, новое строительство
2.3	Очередность освоения	сущ, резерв
2.4	Тип застройки	производственная, производственно-логистическая
2.5	Формирование пространственного облика	Комплексное строительство логистических и производственных предприятий. Использование при застройке современных материалов и конструктивных решений.
2.6	Санитарно-гигиенические требования по освоению территории	Соблюдение режимов санитарно-защитной зоны и санитарных разрывов: аэропорта «Минск»; железной дороги.
2.7	Природоохранные требования по освоению территории	Соблюдение режима 2 и 3 пояса зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения. Соблюдение режима водоохраной зоны водных объектов.
2.8	Другие требования	Зона ограничения по высоте от 194,8 до 252,7 м (абсолютная отметка над уровнем моря). Планировочная структура РПО может быть откорректирована в соответствии с инвестиционными предложениями.
3. Техничко-экономические показатели		
3.1	Площадь территории, га	283,9

3.2	Коэффициент застройки (K_u)	См. раздел 5.3			
3.3	Коэффициент плотности застройки (K_d)	См. раздел 5.3			
3.4	Этажность застройки	1 – 3 этажа			
4. Инженерное обустройство					
4	Инженерное обустройство	Укрупненные показатели ресурсопотребления			Примечание
		Сущ.	1 этап	2 этап	
4.1	Общее водопотребление (питьевые нужды), тыс.куб.м/сут				РПО
4.2	Объем сточных вод, тыс.куб.м/сут				
4.3	Суммарная электрическая нагрузка, МВт	–	–	–	
4.4	Суммарное газопотребление, млн.куб.м/год				
4.5	Суммарное теплотребление, МВт				
4.6	Количество номеров (портов) телефонной связи, тыс. номеров (портов)				
4.7	Количество твердых коммунальных отходов, тыс.т/год				
4.8	Территория, требующая инженерной подготовки, га	-	-	-	
5. Транспортное обустройство					
5	Транспортное обустройство	Сущ.	1 этап	2 этап	Примечание
5.1	Протяженность уличной сети, всего в том числе, км:	-	-	-	РПО
5.2	Протяженность линий общественного транспорта, км	-	-	-	
5.3	Мосты, путепроводы, многоуровневые развязки, ед.	-	-	-	
5.4	Автомобильные парковки для объектов общественного назначения, машино-мест	-	-	-	
6. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций. Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны см. п. 5.4					

6.3. Расчетно-планировочное образование №3

СХЕМА РАСЧЕТНО-ПЛАНИРОВОЧНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ

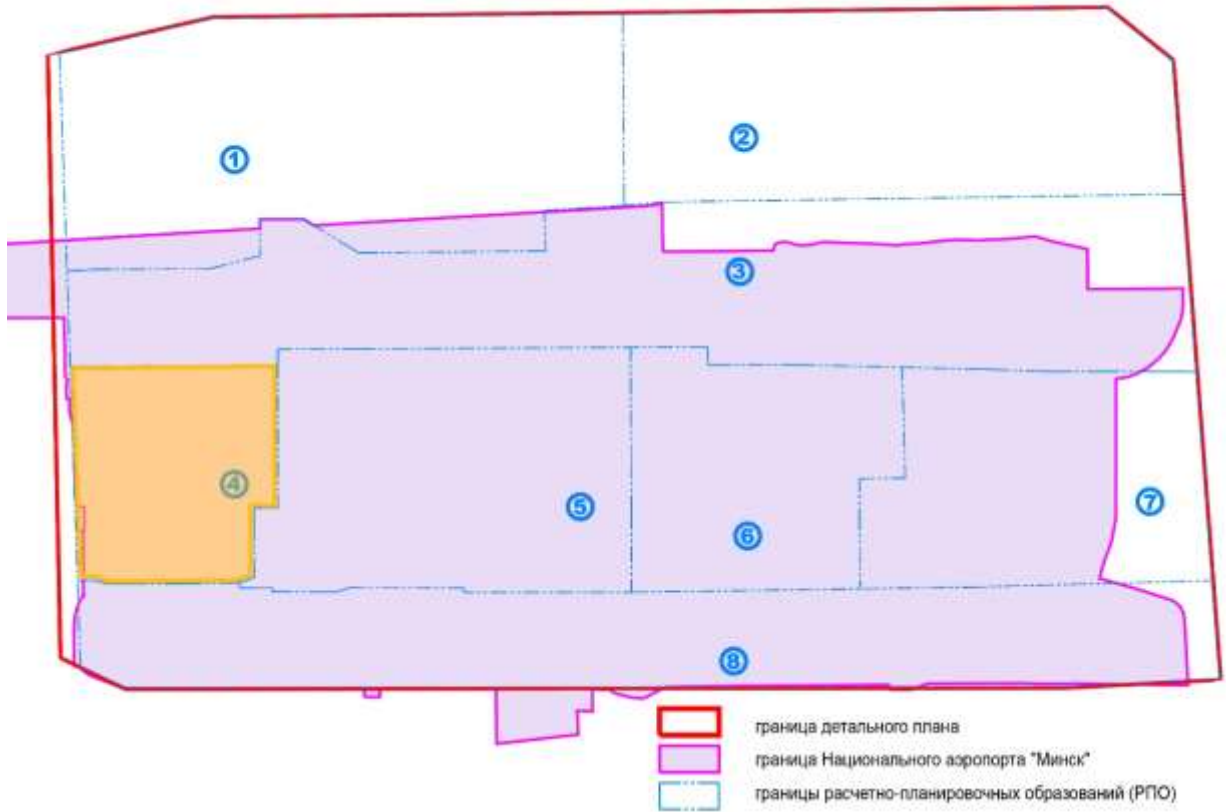


1. Современное состояние		
1.1	Шифр участка по проекту	Расчетно-планировочное образование №3
1.2	Площадь территории:	428,6 га
1.3	Землепользование	Национальный аэропорт «Минск», ГЛХУ «Смолевичский лесоз», ТРУП «Минское отделение Белорусской железной дороги»
1.4	Градостроительное освоение	частично не освоена
1.5	Функциональное использование территории	коммуникации авиационного транспорта
1.6	Планировочные ограничения	
	1.6.1 строительные	Зона ограничения по высоте от 194,8 до 252,7 м (абсолютная отметка над уровнем моря).
	1.6.2 санитарно-гигиенические	Санитарно-защитная зона аэропорта «Минск». Санитарный разрыв аэропорта «Минск», железной дороги.
	1.6.3 природоохранные	Минимальная ширина прибрежной полосы и водоохранной зоны р.Уша в соответствии с требованиями Водного кодекса Республики Беларусь. 3 пояс зоны санитарной охраны водозабора «Шеметово».
1.7	Другие сведения	
2. Основные градостроительные регламенты по освоению территории		
2.1	Тип функционального назначения:	
	2.1.1 основной	Т-1.6, Т-1.7, Л-1.1, П-2.4, И-1.1
	2.1.2 сопутствующий (возможный)	Т-2.5, И-1.1, И-1.2 на базе П-2.4
	2.1.3 запрещенный	Ж, Р-1.1, Р-1.2, О-1.1
2.2	Форма освоения:	сохранение, благоустройство, новое строительство
2.3	Очередность освоения	сущ, 1 этап, резерв
2.4	Тип застройки	авиационно-транспортных коммуникаций, авиационно-транспортной деятельности.
2.5	Формирование пространственного облика	в соответствии с Авиационными правилами "Сертификационные требования к аэродромам гражданской авиации Республики Беларусь"
2.6	Санитарно-гигиенические требования по освоению территории	Соблюдение режимов санитарно-защитной зоны и санитарных разрывов: аэропорта «Минск»; железной дороги.
2.7	Природоохранные требования по освоению территории	Соблюдение режима 3 пояса зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения. Соблюдение режима водоохранной зоны и прибрежной полосы водных объектов.
2.8	Другие требования	В соответствии с требованиями ТНПА к аэродромам гражданской авиации Республики Беларусь. Зона ограничения по высоте от 194,8 до 252,7 м (абсолютная отметка над уровнем моря). При размещении всех объектов строительства на территории в границах проектирования необходимо получение дополнительного согласования с

		Департаментом по авиации Министерства транспорта Республики Беларусь, а также согласование РУП Национальный аэропорт «Минск», при размещении в непосредственной близости от него.			
3. Технико-экономические показатели по проектируемой территории					
3.1	Площадь территории, га	428,6			
3.2	Коэффициент застройки (K _и)	См. раздел 5.3			
3.3	Коэффициент плотности застройки (K _д)	См. раздел 5.3			
3.4	Этажность застройки	1 – 2 этажа			
4. Инженерное обустройство					
4	Инженерное обустройство	Укрупненные показатели ресурсопотребления			Примечание
		Сущ.	1 этап	2 этап	
4.1	Общее водопотребление (питьевые нужды), тыс.куб.м/сут				РПО
4.2	Объем сточных вод, тыс.куб.м/сут				
4.3	Суммарная электрическая нагрузка, МВт	–	–	–	
4.4	Суммарное газопотребление, млн.куб.м/год				
4.5	Суммарное теплотребление, МВт				
4.6	Количество номеров (портов) телефонной связи, тыс. номеров (портов)				
4.7	Количество твердых коммунальных отходов, тыс.т/год				
4.8	Территория, требующая инженерной подготовки, га	-	-	-	
5. Транспортное обустройство					
5	Транспортное обустройство	Сущ.	1 этап	2 этап	Примечание
5.1	Протяженность уличной сети, всего в том числе, км:	-	-	-	РПО
5.2	Протяженность линий общественного транспорта, км	-	-	-	
5.3	Мосты, путепроводы, многоуровневые развязки, ед.	-	-	-	
5.4	Автомобильные парковки для объектов общественного назначения, машино-мест	-	-	-	
6. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций. Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны см. п. 5.4					

6.4. Расчетно-планировочное образование №4

СХЕМА РАСЧЕТНО-ПЛАНИРОВОЧНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ

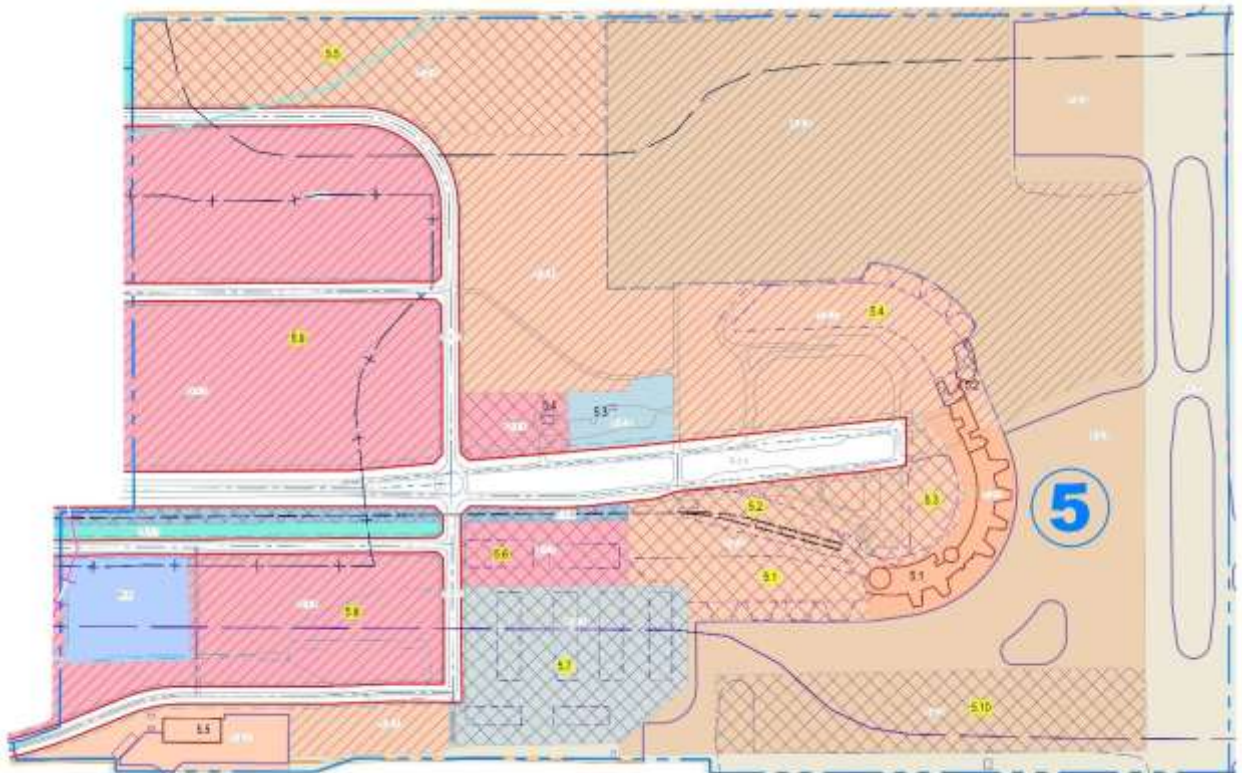
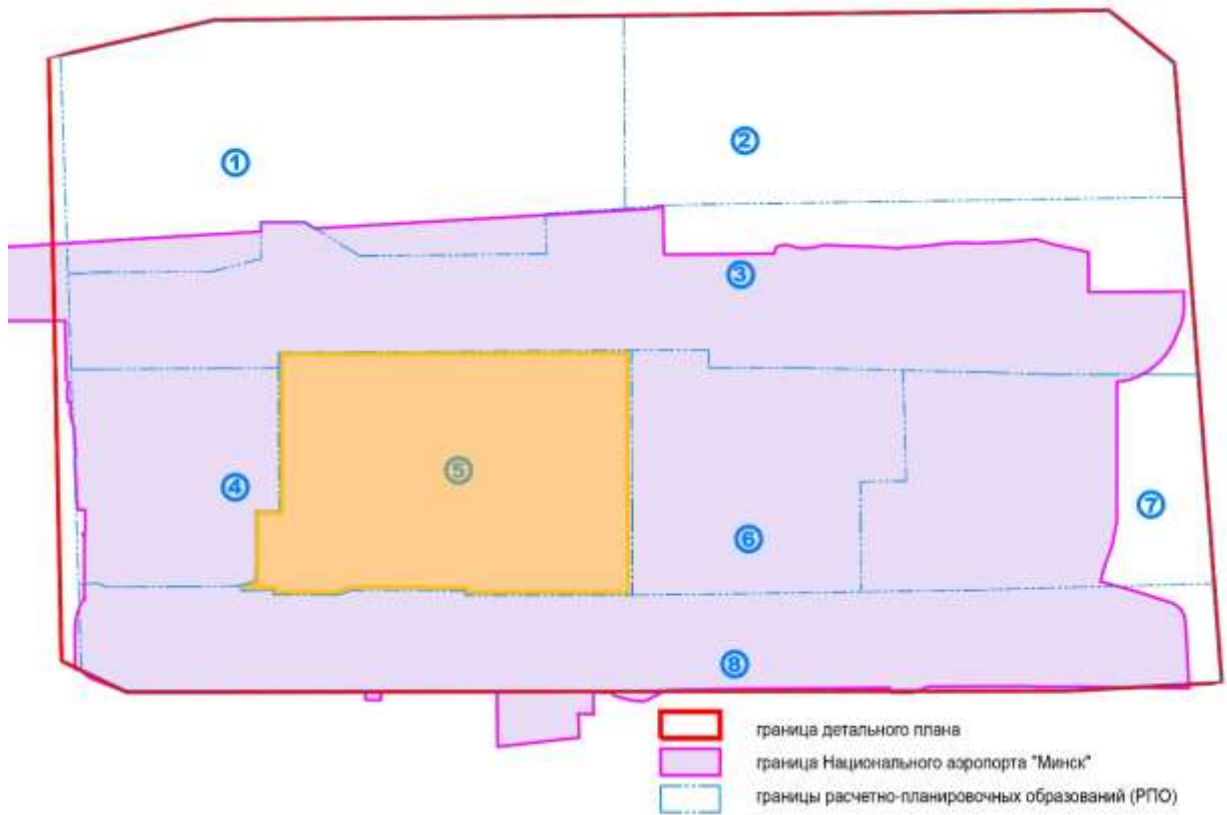


1. Современное состояние		
1.1	Шифр участка по проекту	Расчетно-планировочное образование №4
1.2	Площадь территории:	119,1 га
1.3	Землепользование	земли г.Минска
1.4	Градостроительное освоение	незастроенная территория
1.5	Функциональное использование территории	лесохозяйственная, древесно-кустарниковая растительность, транспортные коммуникации
1.6	Планировочные ограничения	
	1.6.1 строительные	Зона ограничения по высоте от 194,8 до 252,7 м (абсолютная отметка над уровнем моря); красные линии улиц; линии регулирования застройки
	1.6.2 санитарно-гигиенические	Санитарно-защитная зона и санитарные разрывы аэропорта «Минск».
	1.6.3 природоохранные	Минимальная ширина прибрежной полосы и водоохранной зоны р.Уша в соответствии с требованиями Водного кодекса Республики Беларусь. 3 пояс зоны санитарной охраны водозабора «Шеметово».
1.7	Другие сведения	
2. Основные градостроительные регламенты по освоению территории		
2.1	Тип функционального назначения:	
	2.1.1 основной	О-1.1, Т-1.1, Т-1.6, Л-1.1
	2.1.2 сопутствующий (возможный)	О-1.2, О-2, Т-2.1, И-1.1, Р-1.2 на базе О-1.1
	2.1.3 запрещенный	Ж
2.2	Форма освоения:	новое строительство
2.3	Очередность освоения	1 этап, расч. срок
2.4	Тип застройки	О-1.1 – общественных многофункциональных центров республиканского и регионального уровня
2.5	Формирование пространственного облика	Формирование выразительного облика многофункционального центра республиканского значения, использование единого стилевого решения, включение зеленых массивов в общую композицию комплексов. Формирование градостроительного ансамбля соподчиненных доминант первого и второго порядка на базе общественных объектов. Формирование комфортной и доступной среды.
2.6	Санитарно-гигиенические требования по освоению территории	Соблюдение режимов санитарно-защитной зоны и санитарных разрывов аэропорта «Минск».
2.7	Природоохранные требования по освоению территории	Соблюдение режима 3 пояса зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения. Соблюдение режима водоохранной зоны и прибрежной полосы водных объектов.
2.8	Другие требования	При размещении всех объектов строительства на территории в границах проектирования необходимо

		получение дополнительного согласования с Департаментом по авиации Министерства транспорта Республики Беларусь, а также согласование РУП Национальный аэропорт «Минск», при размещении в непосредственной близости от него			
3. Техничко-экономические показатели по проектируемой территории					
3.1	Площадь территории, га	119,1			
3.2	Коэффициент застройки (Ku)	См. раздел 5.3			
3.3	Коэффициент плотности застройки (Kd)	См. раздел 5.3			
3.4	Этажность застройки	2 – 7 этажей			
4. Инженерное обустройство					
4	Инженерное обустройство	Укрупненные показатели ресурсопотребления			Примечание
		Сущ.	1 этап	2 этап	
4.1	Общее водопотребление (питьевые нужды), тыс.куб.м/сут	-	-	1,2	РПО
4.2	Объем сточных вод, тыс.куб.м/сут	-	-	1,2	
4.3	Суммарная электрическая нагрузка, МВт	-	-	4,0	
4.4	Суммарное газопотребление, млн.куб.м/год	-	-	21,1	
4.5	Суммарное теплотребление, МВт			53,2	
4.6	Количество номеров (портов) телефонной связи, тыс. номеров (портов)			0,6	
4.7	Количество твердых коммунальных отходов, тыс.т/год	-	-	0,4	
4.8	Территория, требующая инженерной подготовки, га	-	-	-	
5. Транспортное обустройство					
5	Транспортное обустройство	Сущ.	1 этап	2 этап	Примечание
5.1	Протяженность уличной сети, всего в том числе, км:	2,32	3,4	5,51	РПО
	магистральных улиц категории А, км	1,11	1,11	1,11	
	магистральных улиц категории Б, км	0,08	1,16	1,16	
	местных улиц категории Е, км	1,13	1,13	1,93	
	местных улиц категории Ж, км	-	-	0,97	
	местных улиц категории З, км	-	-	0,34	
5.2	Протяженность линий общественного транспорта, км	2,24	2,24	2,49	
5.3	Мосты, путепроводы, многоуровневые развязки, ед.	1	2	2	
5.4	Автомобильные парковки для объектов общественного назначения, машино-мест	-	-	700	
6. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций. Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны см. п. 5.4					

6.5. Расчетно-планировочное образование №5

СХЕМА РАСЧЕТНО-ПЛАНИРОВОЧНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ

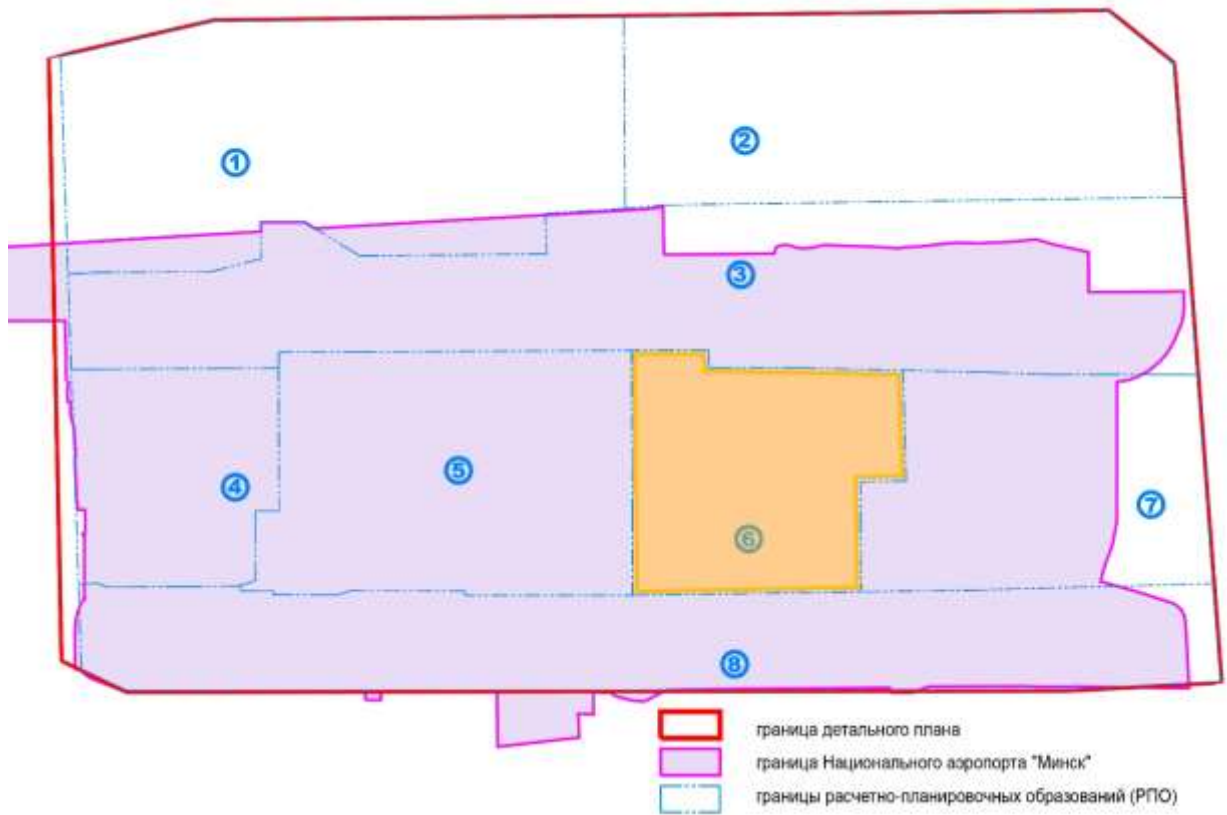


1. Современное состояние		
1.1	Шифр участка по проекту	Расчетно-планировочное образование №5
1.2	Площадь территории	244,5 га
1.3	Землепользование	г.Минск, Национальный аэропорт Минск
1.4	Градостроительное освоение	освоена, частично свободна от застройки
1.5	Функциональное использование территории	транспортная зона предприятий по обслуживанию пассажиров
1.6	Планировочные ограничения	
	1.6.1 строительные	Зона ограничения по высоте от 194,8 до 252,7 м (абсолютная отметка над уровнем моря); красные линии улиц; линии регулирования застройки.
	1.6.2 санитарно-гигиенические	Санитарно-защитная зона и санитарные разрывы аэропорта «Минск».
	1.6.3 природоохранные	3 пояс зоны санитарной охраны водозабора «Шеметово».
1.7	Другие сведения	
2. Основные градостроительные регламенты по освоению территории		
2.1	Тип функционального назначения:	
	2.1.1 основной	Т-2.1, Т-2.5, Т-1-1, О-1.1, П-2.1, Т-2.2
	2.1.2 сопутствующий (возможный)	Т-2.1, Р-1.2 на базе О-1.1; Т-2.5, О-1.1, П-2.1 на базе Т-2.1; П-2.4, Т-1.7 на базе Т-2.5.
	2.1.3 запрещенный	Ж, П-1
2.2	Форма освоения:	реконструкция, новое строительство
2.3	Очередность освоения	сущ, 1 этап, расч. срок
2.4	Тип застройки	транспортные объекты, общественная, коммунально-обслуживающая
2.5	Формирование пространственного облика	Формирование единого выразительного облика предаэропортной зоны с учетом уровней восприятия композиции
2.6	Санитарно-гигиенические требования по освоению территории	Соблюдение режимов санитарно-защитной зоны и санитарных разрывов аэропорта «Минск»
2.7	Природоохранные требования по освоению территории	Соблюдение режима 3 пояса зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.
2.8	Другие требования	В соответствии с требованиями ТНПА к аэродромам гражданской авиации Республики Беларусь. Зона ограничения по высоте от 194,8 до 252,7 м (абсолютная отметка над уровнем моря) При размещении всех объектов строительства на территории в границах проектирования необходимо получение дополнительного согласования с Департаментом по авиации Министерства транспорта Республики Беларусь, а также согласование РУП Национальный аэропорт «Минск», при размещении в непосредственной близости от него

3. Технико-экономические показатели по проектируемой территории					
3.1	Площадь территории, га	244,5			
3.2	Коэффициент застройки (Ku)	См. раздел 5.3 Т-2.1: 0,1-0,6			
3.3	Коэффициент плотности застройки (Kd)	См. раздел 5.3 Т-2.1: 2,8-0,1			
3.4	Этажность застройки	2 – 7 этажей			
4. Инженерное обустройство					
4	Инженерное обустройство	Укрупненные показатели ресурсопотребления			Примечание
		Сущ.	1 этап	2 этап	
4.1	Общее водопотребление (питьевые нужды), тыс.куб.м/сут	0,2	0,7	2,2	РПО
4.2	Объем сточных вод, тыс.куб.м/сут	0,2	0,7	2,2	
4.3	Суммарная электрическая нагрузка, МВт	8,0	16,1	48,5	
4.4	Суммарное газопотребление, млн.куб.м/год	-	6,81	23,73	
4.5	Суммарное теплотребление, МВт	12,7	29,3	69,7	
4.6	Количество номеров (портов) телефонной связи, тыс. номеров (портов)	0,2	0,4	0,4	
4.7	Количество твердых коммунальных отходов, тыс.т/год	0,6	0,8	1,0	
4.8	Территория, требующая инженерной подготовки, га	-	-	3,6	
5. Транспортное обустройство					
5	Транспортное обустройство	Сущ.	1 этап	2 этап	Примечание
5.1	Протяженность уличной сети, всего в том числе, км:	3,08	3,73	4,66	РПО
	магистральных улиц категории А, км	1,26	1,26	1,26	
	местных улиц категории Е, км	1,79	2,47	2,74	
	местных улиц категории Ж, км	-	-	0,66	
5.2	Протяженность линий общественного транспорта, км	3,08	3,73	3,23	
5.3	Мосты, путепроводы, многоуровневые развязки, ед.	-	-	-	
5.4	Автомобильные парковки для объектов общественного назначения, машино-мест	-	3000	3400	
6. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций. Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны см. п. 5.4					

6.6. Расчетно-планировочное образование №6

СХЕМА РАСЧЕТНО-ПЛАНИРОВОЧНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ

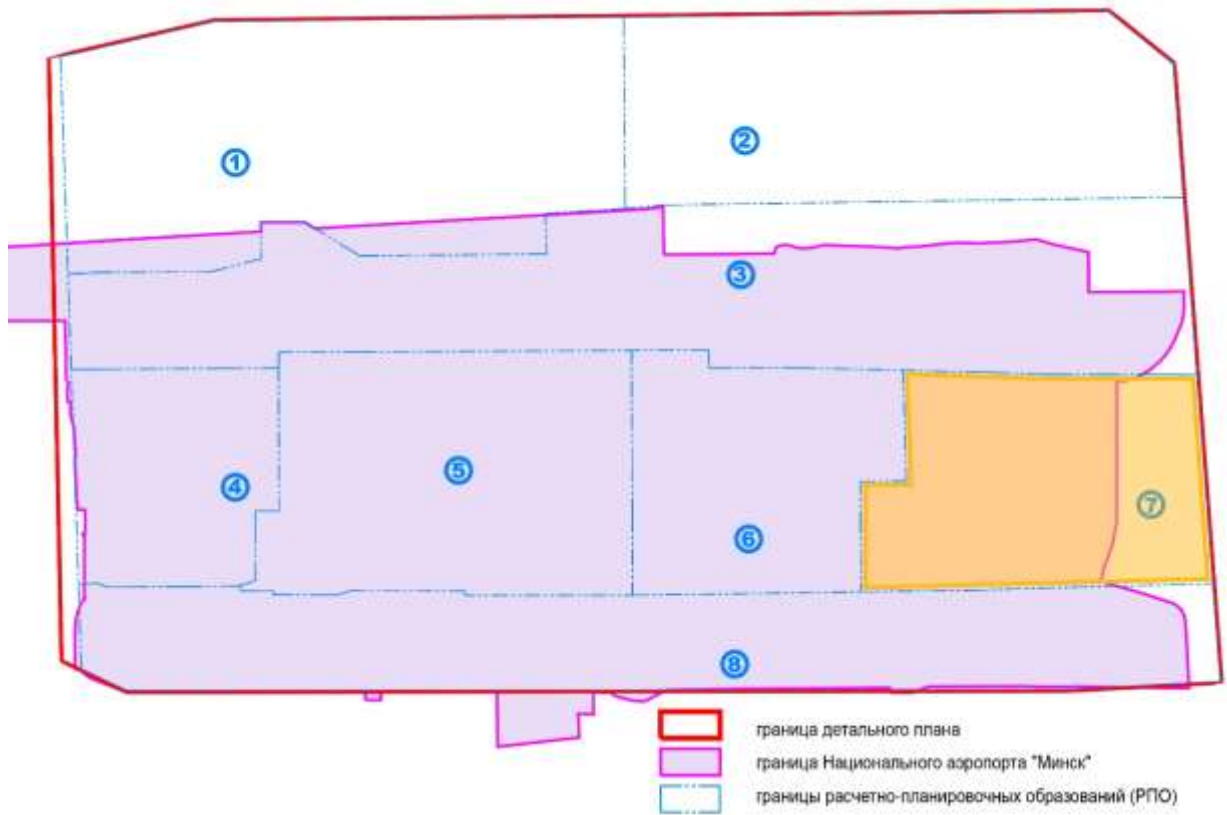


1. Современное состояние			
1.1	Шифр участка по проекту	Расчетно-планировочное образование №6	
1.2	Площадь территории:	161,8 га	
1.3	Землепользование	г.Минск, Национальный аэропорт Минск	
1.4	Градостроительное освоение	территория освоена	
1.5	Функциональное использование территории	транспортная, коммунальная	
1.6	Планировочные	1.6.1 строительные	Зона ограничения по высоте от 194,8 до 252,7 м (абсолютная отметка над уровнем моря); красные линии улиц; линии регулирования застройки.
		1.6.2 санитарно-гигиенические	Санитарно-защитная зона и санитарные разрывы: аэропорта «Минск»; железной дороги.
		1.6.3 природоохранные	
1.7	Другие сведения		
2. Основные градостроительные регламенты по освоению территории			
2.1	Тип функционального назначения:		
	2.1.1 основной	П-2.4, П-1.1, Т-2.5, П-2.1, И-1.1, Т-1.1	
	2.1.2 сопутствующий (возможный)	П-2.4 на базе Т-2.5	
	2.1.3 запрещенный	Ж, Р-1.1	
2.2	Форма освоения:	сохранение, реконструкция, новое строительство	
2.3	Очередность освоения	сущ, 1 этап, расч. срок	
2.4	Тип застройки	коммунальная авиационно-транспортной деятельности	
2.5	Формирование пространственного облика	Реконструкция производственных зданий, формирование композиционного ансамбля административно-хозяйственной зоны аэропорта	
2.6	Санитарно-гигиенические требования по освоению территории	Соблюдение режимов санитарно-защитной зоны и санитарных разрывов аэропорта «Минск» и железной дороги.	
2.7	Природоохранные требования по освоению территории		
2.8	Другие требования	В соответствии с требованиями ТНПА к аэродромам гражданской авиации Республики Беларусь. Зона ограничения по высоте от 194,8 до 252,7 м (абсолютная отметка над уровнем моря). При размещении всех объектов строительства на территории в границах проектирования необходимо получение дополнительного согласования с Департаментом по авиации Министерства транспорта Республики Беларусь, а также согласование РУП Национальный аэропорт «Минск», при размещении в непосредственной близости от него.	
3. Техничко-экономические показатели по проектируемой территории			
3.1	Площадь территории, га	161,8	
3.2	Коэффициент застройки (Ку)	См. раздел 5.3	

3.3	Коэффициент плотности застройки (Kd)	См. раздел 5.3				
3.4	Этажность застройки	2 – 5 этажа				
4. Инженерное обустройство						
4	Инженерное обустройство	Укрупненные показатели ресурсопотребления			Примечание	
		Сущ.	1 этап	2 этап		
4.1	Общее водопотребление (питьевые нужды), тыс.куб.м/сут	0,2	0,2	0,3	РПО	
4.2	Объем сточных вод, тыс.куб.м/сут	0,2	0,2	0,3		
4.3	Суммарная электрическая нагрузка, МВт	12,1	12,1	13,8		
4.4	Суммарное газопотребление, млн.куб.м/год	-	0,82	0,82		
4.5	Суммарное теплотребление, МВт	9,0	11,2	11,2		
4.6	Количество номеров (портов) телефонной связи, тыс. номеров (портов)	0,2	0,2	0,2		
4.7	Количество твердых коммунальных отходов, тыс.т/год	0,9	1,0	1,2		
4.8	Территория, требующая инженерной подготовки, га	-	-	-		
5. Транспортное обустройство						
5	Транспортное обустройство	Сущ.	1 этап	2 этап	Примечание	
5.1	Протяженность уличной сети, всего в том числе, км:	0,3	0,3	0,36	РПО	
	магистральных улиц категории Б, км					
5.2	Протяженность линий общественного транспорта, км	0,3	0,3	0,36		
5.3	Мосты, путепроводы, многоуровневые развязки, ед.	-	-	-		
5.4	Автомобильные парковки для объектов общественного назначения, машино-мест	400	400	400		
6. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций. Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны см. п. 5.4						

6.7. Расчетно-планировочное образование №7

СХЕМА РАСЧЕТНО-ПЛАНИРОВОЧНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ

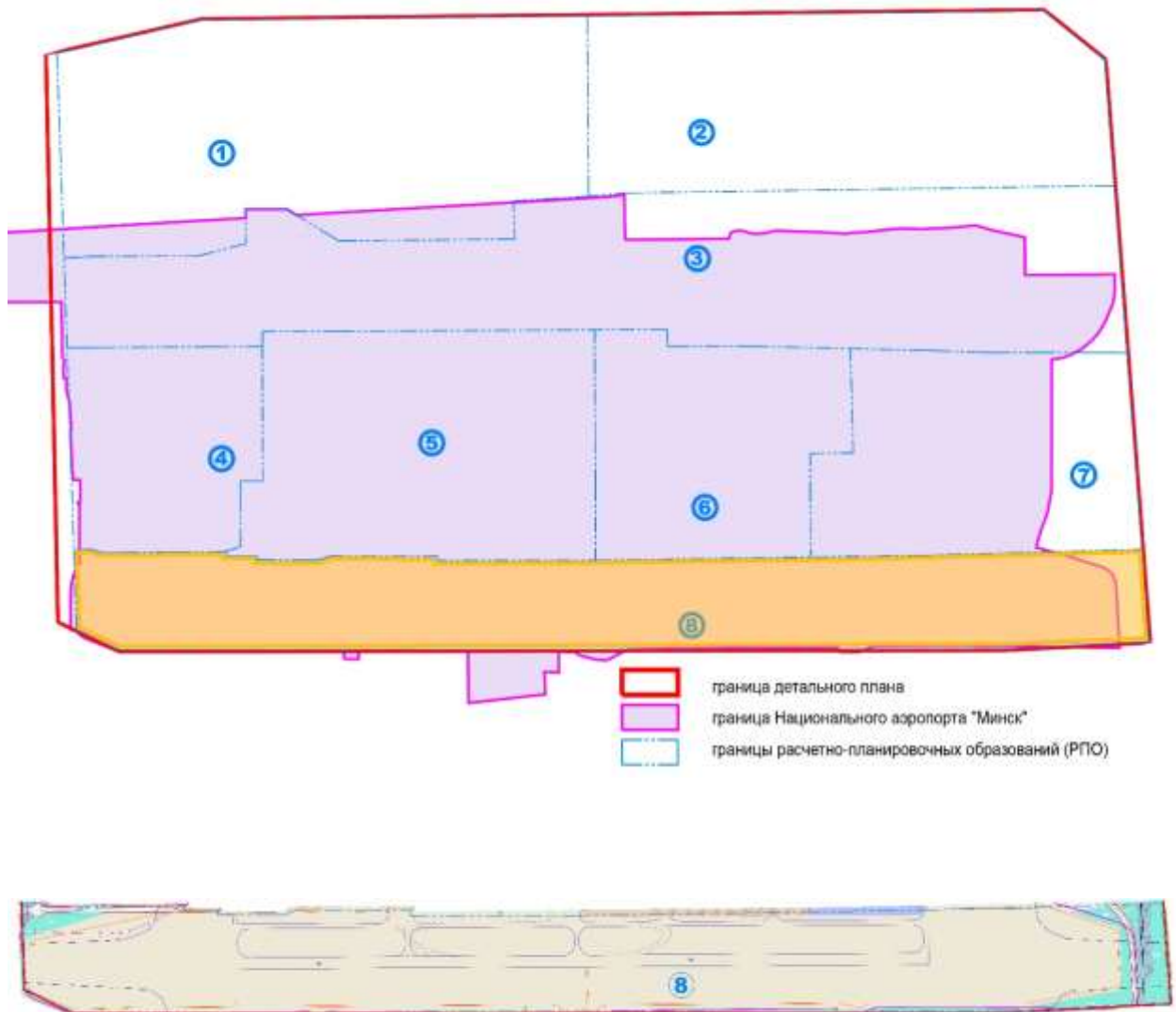


1. Современное состояние		
1.1	Шифр участка по проекту	Расчетно-планировочное образование №7
1.2	Площадь территории	193,4 га
1.3	Землепользование	Национальный аэропорт Минск, ГЛХУ «Смолевичский лесхоз»
1.4	Градостроительное освоение	частично застроена
1.5	Функциональное использование территории	производственная, неиспользуемые территории
1.6	Планировочные ограничения	
	1.6.1 строительные	взлетно-посадочные полосы; красные линии улиц; линии регулирования застройки
	1.6.2 санитарно-гигиенические	Санитарно-защитная зона и санитарные разрывы: аэропорта «Минск»; железной дороги.
	1.6.3 природоохранные	
1.7	Другие сведения	Территория в границах СЭЗ «Минск», участок 4
2. Основные градостроительные регламенты по освоению территории		
2.1	Тип функционального назначения:	
	2.1.1 основной	П-1.1, П-2.2, П-2.4, Т-1.6, Т-1.7, И-1.1
	2.1.2 сопутствующий (возможный)	П-2.4, П-2.1, П-3, П-1.1 на базе П-2.2
	2.1.3 запрещенный	Ж, Р-1.1
2.2	Форма освоения	новое строительство
2.3	Очередность освоения	сущ, расч. срок, резерв
2.4	Тип застройки	П-2.2 – размещение предприятий логистики и производства; П-2.4 – коммунальная авиационно-транспортной деятельности; П-1-1 – производственная.
2.5	Формирование пространственного облика	Формирование ансамбля новой застройки комплексов производственно-логистических и коммунальных объектов.
2.6	Санитарно-гигиенические требования по освоению территории	Соблюдение режимов санитарно-защитной зоны и санитарных разрывов аэропорта «Минск» и железной дороги.
2.7	Природоохранные требования по освоению территории	
2.8	Другие требования	Зона ограничения по высоте от 194,8 до 252,7 м (абсолютная отметка над уровнем моря); При размещении всех объектов строительства на территории в границах проектирования необходимо получение дополнительного согласования с Департаментом по авиации Министерства транспорта Республики Беларусь, а также согласование РУП

		Национальный аэропорт «Минск», при размещении в непосредственной близости от него.			
3. Техничко-экономические показатели по проектируемой территории					
3.1	Площадь территории, га	193,4			
3.2	Коэффициент застройки (Ku)	См. раздел 5.3			
3.3	Коэффициент плотности застройки (Kd)	См. раздел 5.3			
3.4	Этажность застройки	2 – 5 этажей			
4. Инженерное обустройство					
4	Инженерное обустройство	Укрупненные показатели ресурсопотребления			Примечание
		Сущ.	1 этап	2 этап	
4.1	Общее водопотребление (питьевые нужды), тыс.куб.м/сут	0,4	0,1	0,6	РПО
4.2	Объем сточных вод, тыс.куб.м/сут	0,4	0,1	0,6	
4.3	Суммарная электрическая нагрузка, МВт	4,8	4,8	19,6	
4.4	Суммарное газопотребление, млн.куб.м/год	-	-	3,82	
4.5	Суммарное теплотребление, МВт	3,7	4,2	14,4	
4.6	Количество номеров (портов) телефонной связи, тыс. номеров (портов)	0,2	0,2	0,4	
4.7	Количество твердых коммунальных отходов, тыс.т/год	0,01	0,2	0,80	
4.8	Территория, требующая инженерной подготовки, га	-	-	-	
5. Транспортное обустройство					
5	Транспортное обустройство	Сущ.	1 этап	2 этап	Примечание
5.1	Протяженность уличной сети, всего в том числе, км:	1,20	1,20	4,48	РПО
	магистральных улиц категории Б, км	1,20	1,20	3,09	
	местных улиц категории З, км	-	-	1,39	
5.2	Протяженность линий общественного транспорта, км	1,20	1,20	3,09	
5.3	Мосты, путепроводы, многоуровневые развязки, ед.	-	-	-	
5.4	Автомобильные парковки для объектов общественного назначения, машино-мест	-	-	80	
6. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций. Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны см. п. 5.4					

6.8. Расчетно-планировочное образование №8

СХЕМА РАСЧЕТНО-ПЛАНИРОВОЧНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ



1. Современное состояние						
1.1	Шифр участка по проекту	Расчетно-планировочное образование №8				
1.2	Площадь территории	311,9 га				
1.3	Землепользование	РУП «Национальный аэропорт «Минск», ГЛХУ «Смолевичский лесхоз», КУП «УКС Миноблисполкома»				
1.4	Градостроительное освоение	территория освоена				
1.5	Функциональное использование территории	коммуникации авиатранспорта				
1.6	Планировочные ограничения					
	1.6.1	строительные	взлетно-посадочная полоса			
	1.6.2	санитарно-гигиенические	Санитарно-защитная зона и санитарные разрывы: аэропорта «Минск»; железной дороги.			
	1.6.3	природоохранные				
1.7	Другие сведения					
2. Основные градостроительные регламенты по освоению территории						
2.1	Тип функционального назначения:					
	2.1.1	основной	Т-1.7, Л-1.1, Т-1.6			
	2.1.2	сопутствующий (возможный)				
	2.1.3	запрещенный				
2.2	Форма освоения:		реконструкция, новое строительство			
2.3	Очередность освоения		сущ, 1 этап			
2.4	Тип застройки		объекты авиатранспортной инфраструктуры			
2.5	Формирование пространственного облика		в соответствии с Авиационными правилами "Сертификационные требования к аэродромам гражданской авиации Республики Беларусь"			
2.6	Санитарно-гигиенические требования по освоению территории		Соблюдение режимов санитарно-защитной зоны и санитарных разрывов аэропорта «Минск» и железной дороги.			
2.7	Природоохранные требования по освоению территории					
2.8	Другие требования		в соответствии с требованиями ТНПА к аэродромам гражданской авиации Республики Беларусь			
3. Техничко-экономические показатели по проектируемой территории						
3.1	Площадь территории, га		311,9			
3.2	Коэффициент застройки (Ku)		См. раздел 5.3			
3.3	Коэффициент плотности застройки (Kd)		См. раздел 5.3			
3.4	Этажность застройки		в соответствии с требованиями авиационных правил			
4. Инженерное обустройство						
4	Инженерное обустройство		Укрупненные показатели ресурсопотребления		Примечание	
			Суц.	1 этап		2 этап
4.1	Общее водопотребление (питьевые нужды), тыс.куб.м/сут					РПО

4.2	Объем сточных вод, тыс.куб.м/сут				
4.3	Суммарная электрическая нагрузка, МВт	-	-	-	
4.4	Суммарное газопотребление, млн.куб.м/год				
4.5	Суммарное теплотребление, МВт				
4.6	Количество номеров (портов) телефонной связи, тыс. номеров (портов)				
4.7	Количество твердых коммунальных отходов, тыс.т/год				
4.8	Территория, требующая инженерной подготовки, га	-	-	-	
5. Транспортное обустройство					
5	Транспортное обустройство	Сущ.	1 этап	2 этап	Примечание
5.1	Протяженность уличной сети, всего в том числе, км:	1,32	1,32	2,06	РПО
	магистральных улиц категории Б, км	0,42	0,42	1,16	
	местных улиц категории Е, км	0,9	0,9	0,9	
5.2	Протяженность линий общественного транспорта, км	1,32	1,32	2,06	
5.3	Мосты, путепроводы, многоуровневые развязки, ед.	-	-	-	
5.4	Автомобильные парковки для объектов общественного назначения, машино-мест	-	-	-	
6. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций. Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны см. п. 5.4					

РАЗДЕЛ 4. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНА

Показатели	Единица измерения	современное состояние 01.01.2021	1 этап 2025 г.	2 этап 2030 г.
1	2	3	4	5
1. НАСЕЛЕНИЕ				
Численность населения	тыс. чел.	-	-	-
Плотность населения	чел./га	-	-	-
Численность работающих	тыс. чел.	5,8	6,7	9,3
Плотность работающих	чел./га	2,8	3,2	4,4
2. ТЕРРИТОРИИ				
Площадь территории в границах детального планирования, всего	га/%	<u>2095</u> 100,0	<u>2095</u> 100,0	<u>2095</u> 100,0
Площадь территорий в границах функциональных зон:				
Жилые, в т.ч.	га/%	<u>10,7</u> 0,5	<u>10,7</u> 0,5	<u>10,7</u> 0,5
- застройки садоводческих товариществ и дачных участков*	га/%	<u>10,7</u> 0,5	<u>10,7</u> 0,5	<u>10,7</u> 0,5
Общественные	га/%	-	<u>5,1</u> 0,2	<u>129,7</u> 6,2
Озелененные, в т.ч.	га/%	<u>1098,1</u> 52,5	<u>1042,3</u> 49,9	<u>454,4</u> 21,7
- озелененные территории специального назначения	га/%	<u>1098,1</u> 52,4	<u>1042,3</u> 49,8	<u>454,4</u> 21,7
Производственные и коммунально-складские	га/%	<u>132,5</u> 6,3	<u>159,3</u> 7,6	<u>274,9</u> 13,1
Инженерных объектов и коммуникаций	га/%	<u>16,3</u> 0,8	<u>6,9</u> 0,3	<u>60,1</u> 2,9
Транспортной инфраструктуры, в т.ч.	га/%	<u>678,2</u> 32,4	<u>734,9</u> 35,1	<u>872,4</u> 41,6
- улиц и дорог в красных линиях	га/%	<u>19,2</u> 0,9	<u>24,6</u> 1,2	<u>67,7</u> 3,2
- железнодорожных коммуникаций	га/%	<u>35,7</u> 1,7	<u>51,6</u> 2,5	<u>51,6</u> 2,5
- коммуникаций авиатранспорта (взлетные полосы и рулежные дорожки)	га/%	<u>571,9</u> 27,3	<u>571,9</u> 27,3	<u>571,9</u> 27,3
- транспортные объекты		<u>51,4</u> 2,5	<u>86,8</u> 4,1	<u>181,2</u> 8,6
Сельскохозяйственные	га/%	<u>132,7</u> 6,3	<u>130,5</u> 6,2	-
Водные поверхности	га/%	<u>5,3</u> 0,2	<u>5,3</u> 0,2	<u>5,0</u> 0,2
Прочие, в т.ч. резервы	га/%	<u>21,2</u> 1,0	-	<u>287,8</u> 13,8
3. ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД				
Общее количество жилищного фонда	тыс.кв.м/ ед. (кв-р, домов)	-	-	-
4. ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗАСТРОЙКА				
Общая площадь производственной застройки	тыс.кв.м	175,23	208,73	538,06
Численность работающих	тыс. чел.	2,1	2,3	3,4

Показатели	Единица измерения	современное состояние 01.01.2021	1 этап 2025 г.	2 этап 2030 г.
1	2	3	4	5
5. СОЦИАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА				
Поликлиники	пос. в смену	-	150	150
Аптеки	объект	1	2	5
Торговые объекты	тыс.кв.м торг.пл.	1,75	4,59	25,99
Предприятия общественного питания	тыс. пос.мест	0,64	1,47	4,66
Конференц-залы	тыс.пос. мест	-	0,2	1,52
Гостиница	тыс. мест	-	0,2	1,36
Финансовые учреждения	объект	2	4	7
Объект почтовой связи	объект	1	1	1
Спортивные сооружения	кв.м ВОДЫ	-	-	350
Спортивные сооружения	кв. м ПОЛА			1200
Спортивные сооружения (открытые площадки)	га га/ 1000 жит.	-	-	-
6. ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА				
Протяженность уличной сети (всего), в т.ч. по категориям улиц	км	10,89	12,65	19,09
магистральных улиц общегородского значения	км	2,37	2,37	2,37
магистральных улиц районного значения	км	4,7	5,78	8,63
улиц производственных и коммунально-складских зон	км	3,82	4,5	5,57
основных жилых улиц	км	-	-	1,63
второстепенных жилых улиц	км	-	-	1,73
Автомобильные парковки для объектов общественного назначения	машино-мест	-	3000	4900
7. ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА				
Общее водопотребление	тыс.куб.м/ сут	0,4	1,1	4,5
Объем сточных вод	тыс.куб.м/ сут.	0,4	1,0	4,2
Суммарная электрическая нагрузка	МВт	25,2	33,8	74,3
Суммарное газопотребление	млн.куб.м/ год	2,55	10,50	52,46
Суммарное теплотребление	МВт	25,4	44,7	148,5
Количество номеров (портов) телефонной связи	тыс. номеров (портов)	0,6	0,9	1,7
Количество коммунальных отходов	тыс.т/год	1,5	2,0	3,4
Территория, требующая инженерной подготовки	га	-	-	3,6
8. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ				
Озелененность территории	%	47,9	-	29,3
Обеспеченность озелененными территориями общего пользования	кв.м /чел.	-	-	-

Показатели	Единица измерения	современное состояние 01.01.2021	1 этап 2025 г.	2 этап 2030 г.
1	2	3	4	5
Площадь санитарно-защитных зон	га	1 573,4	1 573,4	1 853,0

* дачная территория СТ «Шеметово» подлежит реализации компенсационных мероприятий или замене функции на нежилую, в связи с неблагоприятными экологическими условиями.