Администрации Ленинского г.Минска приглашает принять участие в проведении общественного обсуждения проекта **«Градостроительный проект детального планирования производственной зоны 13 П3 в границах просп. Партизанский – участок 2-го кольца – границы ландшафтно-рекреационной зоны 27ЛР – участок 1-го транспортного кольца»** (далее – Проект).

Проектируемая территория площадью 132,8 га находится в центральной планировочной зоне г.Минска в Ленинском административном районе, ограничена:

- с севера – участком 1-го транспортного кольца (ул. Аранская);

- с северо-востока – просп. Партизанский;

- с юга-востока – участком 2-го транспортного кольца (продолжение ул. Ванеева);

- с запада – границей ландшафтно-рекреационной зоны 27ЛР.

Производственная зона 13 П3 получила активное развитие в 70-е гг. в основном за счет строительства объектов коммунального хозяйства города. По мере территориального роста города, производственная зона оказалась в центральной части города, на землях высокой градостроительной ценности, и своей северной границей выходит на 1-е транспортное кольцо, а юго-западной — на перспективный участок 2-го.

Крупнейшие объекты — ОАО «Мотовело», ТЭЦ-2, ОАО «Коммунарка», Научно-производственный холдинг точного машиностроения «Планар», ОАО «Элема», Ремонтно-механический завод КТУП «Минсктранс», а также объекты коммунального хозяйства города: КУПП «Минскводоканал», УП «Спецкоммунавтотранс», ОДО «Экология города», УП «Ремавтодор Ленинского района г.Минска», СООО «Ремондис Минск».

Общественное обсуждение по данному проекту состоится в период с **12.08.2019 по 05.09.2019** **в форме информирования и анализа общественного мнения.**

Экспозиция проекта будет располагаться **с 12.08.2019 по 26.08.2019** на цокольном этаже здания администрации Ленинского района г.Минска (ул. Маяковского, 83, пн-пт. 9.00 – 18.00), а также будет размещена на официальном сайте администрации района http://lenadmin.gov.by, в разделе «Общественные обсуждения».

**Презентация градостроительного проекта состоится 14.08.2019 в 17.30 по адресу: г.Минск, ул. Маяковского, 83, каб. 407, 4 этаж (актовый зал администрации Ленинского района г.Минска).**

Организатор общественного обсуждения – администрация Ленинского района г.Минска, разработчик – УП «Минскградо».

В период **с 12.08.2019 по 05.09.2019** свои письменные замечания и предложения можно оставить в журнале замечаний и предложений, который будет находиться на цокольном этаже здания администрации Ленинского района г.Минска (ул. Маяковского, 83, пн-пт. 9.00 – 18.00), направить на почтовый адрес (инд.: 220006, г.Минск, ул. Маяковского, 83, каб. 202, каб. 206, тел./факс: 223 81 41, тел.: 223 36 70), либо в адрес электронной почты администрации района: len.stroi@minsk.gov.by

Существующий баланс территории:

- жилые – 0,9 га (0,7%);

- общественные – 3,1 га (2,3%);

- производственные – 99,8 га (75,1%);

- улично-дорожная сеть – 23,2 га (17,5%);

- спецтерритории – 0,6 га (0,5%);

- озелененные – 4,1 га (3,1%)

- прочие – 1,1 га (0,8%).

Население, жилищный фонд

Существующее население – 0,3 тыс. чел., плотность – 273 чел/га.

Жилищный фонд – 6,1 тыс.м2, количество квартир – 131 ед. Обеспеченность жилищным фондом 20,3 м2/чел., плотность жилищного фонда – 5544 м2/га.

Население обеспечено объектами социальной инфраструктуры на 100%, в т.ч. за счет объектов, расположенных на прилегающих территориях.

Производственный и общественный фонд, численность работающих

Общая площадь построечного фонда общественной, производственной территории и спецтерриторий составляет ориентировочно 557,3 тыс. м2. Среднесписочная численность работающих на объектах составляет около 12,9 тыс.чел.

ПРОЕКТНОЕ РЕШЕНИЕ

Проектом детального планирования сохраняется сложившаяся планировочная организация территории.

В ходе анализа современного использования территории были выявлены:

- *объекты, режим размещения которых не соответствует регламентам генерального плана* - предлагаются к выносу и резервированию освободившейся территории под участки перспективного освоения;

- *объекты, интенсивность использования которых не соответствуют регламентам* *генерального плана –* предлагаются к проведению реконструкции с увеличением параметров использования (в случае, если это технологически возможно).

Таким образом, до 2030 г. планируется:

* *реконструкция с увеличением параметров застройки:*

- СООО «Ремондис Минск» (строительство автомойки, № 4.9);

- ОДО «Экология города» (№ 4.14);

- УП «Ремавтодор Ленинского района г. Минска» (№ 4.11);

- Ремонтно-строительный трест Управления делами Президента

Республики Беларусь, РПТУП «Беларусьторг» (№ 3.3);

* *реализация градостроительного паспорта* для размещения объекта производственного назначения (№ 4.20);
* *реализация участков перспективного освоения:*

- административно-деловые объекты (№№ 1.6, 2*.*18, 2.13, 2.21, 4.15);

- культурно-просветительный объект (№ 1.11);

- технопарк (№3.1);

- производственные объекты (№№ 1.12, 1.13, 1.14, 4.7);

- коммунально-обслуживающие объекты (№№ 2.7, 4,12, 4,19);

* *завершение строительства коммунально-складского объекта (№2.22);*
* *выделение компенсационных участков:*

- УП «Спецкоммунавтотранс» (№ 4.5);

- Департамент охраны МВД Республики Беларусь (№ 4.16).

Территорию ОАО «Мотовело» предлагается рассматривать как площадку для перспективного размещения технопарка республиканского уровня, включающего участки экспериментального наукоемкого производства, научно-исследовательские лаборатории, выставочный комплекс, промотель, гостиницу.

**Проектный баланс территории:**

- жилые – 0,7 га (0,5%);

- общественные – 7,7 га (5,8%);

- производственные – 92,8 га (69,9%);

- улично-дорожная сеть – 30,0 га (22,5%);

- спецтерритории – 0,6 га (0,4%);

- озелененные – 1,0 га (0,8%).

**Население, жилищный фонд**

Существующее население – 0,13 тыс. чел., плотность – 162 чел/га.

Жилищный фонд – 3,1 тыс.м2, количество квартир – 71 ед. Обеспеченность жилищным фондом 24,0 м2/чел., плотность жилищного фонда – 3875 м2/га.

Существующая система обслуживания населения объектами социальной инфраструктуры не меняется.

**Производственный и общественный фонд, численность работающих**

Общая площадь построечного фонда общественной, производственной территории и спецтерриторий составляет ориентировочно 1129,4 тыс. м2. Среднесписочная численность работающих на объектах составляет около 21,5 тыс.чел.

МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОПТИМИЗАЦИИ СОСТОЯНИЯ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

Генеральным планом г. Минска для проектируемой территории установлен тип производственной зоны П3 с предприятиями, базовая зона которых не превышает 50 м. Проектом детального планирования предусмотрено инициирование мероприятий по сокращению размеров СЗЗ предприятий, не соответствующих этому регламенту.

На основании оценки воздействия на атмосферный воздух от основных стационарных источников выбросов, детальным планом предусматривается инициирование мероприятий по технологической модернизации на следующих мероприятиях:

- ТЭЦ-2 Минские тепловые сети;

- СООО «Ремондис-Минск»;

- УП «Спецкоммунавтотранс»;

- ТКУП «Минсктранс», филиал «Ремонтно-механический завод».

Кроме того предусмотрен целый комплекс мероприятий по охране водных ресурсов, охране объектов растительного и животного мира, выполнению санитарно-гигиенических требований, обращению с отходами.

**Основные технико-экономические показатели детального плана**

| **Наименование показателя** | **Единица измерения** | **Сущ. положение** | **Проектные предложения** | **1 этап реализации** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** |
| **1. Население** | | | | |
| Численность населения | тыс. чел. | 0,3 | 0,13 | 0,28 |
| Плотность населения | чел./га | 273 | 162 | - |
| **2. Территории** | | | | |
| Площадь территории в границах ДП | га | 132,8 | 132,8 | 132,8 |
| Площадь территории отдельных функциональных зон: |  |  |  |  |
| - жилые | -//- | 0,9 | 0,7 | - |
| - общественные | -//- | 3,1 | 7,7 | - |
| - производственные | -//- | 99,8 | 92,8 | - |
| - озелененные | -//- | 4,1 | 1,0 | - |
| - улично-дорожная сеть | -//- | 23,2 | 30,0 | - |
| - спецтерритории | -//- | 0,6 | 0,6 | - |
| - прочие | -//- | 1,1 | - | - |
| **3. Жилая застройка** | | | | |
| Общее количество жилищного фонда | тыс.м2 общ. пл. / квартир | 6,1 / 131 | 3,1 / 71 | 6,1 / 131 |
| Средняя обеспеченность населения жилищным фондом | м2/чел. | 20,3 | 24,0 | 22,0 |
| Снос жилищного фонда | тыс.м2 общ. пл. / квартир | - | 3,0 / 60 | - |
| Плотность многоквартирного жилищного фонда | м2/га | 5544 | 3875 | - |
| **4. Общественная застройка** | | | | |
| Общая площадь застройки | тыс. м2 | 55,7 | 200,3 | 110,1 |
| Снос | -//- | - | 0,3 | 0,3 |
| Трансформация | -//- | - | 2,4 | 2,4 |
| Новое строительство | -//- | - | 145,1 | 57,1 |
| Численность работающих | тыс. чел. | 3,2 | 5,7 | 3,9 |
| Средняя плотность работающих | чел./га | 1065 | 740 | - |
| **5. Производственная застройка** | | | | |
| Общая площадь застройки | тыс. м2 | 499,8 | 924,1 | 605,8 |
| Снос | -//- | - | 127,9 | 3,2 |
| Трансформация | -//- | - | 2,2 | - |
| Новое строительство | -//- | - | 552,0 | 106,8 |
| Численность работающих | тыс. чел. | 9,6 | 15,6 | 10,2 |
| Средняя плотность работающих | чел./га | 96 | 168 | - |
| **6. Застройка спецтерриторий** | | | | |
| Общая площадь застройки | тыс. м2 | 1,8 | 5,0 | 1,8 |
| Снос | -//- | - | 0,5 | - |
| Новое строительство | -//- | - | 3,8 | - |
| Численность работающих | тыс. чел. | 0,1 | 0,2 | 0,1 |
| Средняя плотность работающих | чел./га | 126 | 333 | - |
| **7. Социальная инфраструктура** | | | | |
| Объекты торговли | м2 торг. пл. | 2330 | 6679 | 2330 |
| Объекты общественного питания | пос. мест | 760 | 1265 | 905 |
| Предприятия бытового обслуживания | раб. мест | 35 | 20 | 35 |
| Спортивные помещения | м2 пл.пола | 440 | 440 | 440 |
| Аптеки | раб. мест | 1 | 1 | 1 |
| Отделение банка | объект | 2 | 2 | 2 |
| **8. Инженерно-транспортная инфраструктура** | | | | |
| Протяженность уличной сети всего | км | 6,68 | 9,15 | 6,68 |
| в том числе по категориям  в соответствии с ТКП 45-3.01-116  (табл. 11.1): |  |  |  |  |
| * городского значения | км | 2,24 | 4,72 | 2,24 |
| * районного значения | км | 1,63 | 0,83 | 1,63 |
| * местного значения | км | 2,81 | 3,6 | 2,81 |
| Автомобильные парковки | машино-мест | 2277 | 1440 | 2106 |
| Автомобильные стоянки | машино-мест | 1616 | 7575 | 2346 |
| в том числе за пределами детального плана | машино-мест | - | - | - |
| Общее водопотребление | тыс. м3/сутки | 0,682 | 1,640 | 0,779 |
| Объем сточных вод | тыс. м3/сутки | 0,682 | 1,640 | 0,779 |
| Суммарная электронагрузка | МВт | 24,4 | 61,7 | 31,7 |
| Суммарное теплопотребление | МВт | 27,2 | 64,4 | 39,3 |
| в том числе |  |  |  |  |
| *от централизованного теплоснабжения* | МВт | 27,2 | 39,0 | 39,3 |
| *от индивидуального теплоисточника* | МВт |  | 25,4 |  |
| Количество номеров (портов) телефонной связи | тыс. номеров (портов) | 2,703 | 4,414 | 2,931 |
| Территория, требующая инженерной подготовки | га | – | – | – |
| Количество твердых коммунальных отходов | тыс. т/год | 1,35 | 2,176 | 1,476 |
| Расход газа | тыс. м3/год | 230299 | 236580 | 230299 |
| **9. Охрана окружающей среды** | | | | |
| Озеленённость территории | % | 20 | 22,3 | 20 |
| Обеспеченность озеленёнными территориями общего пользования | м2/чел | - | - | - |
| Площадь санитарно-защитных зон | га | 127,1 | 113,8 | 113,8 |
| **10. Охрана среды материальных недвижимых ценностей** | | | | |
| Площадь охранной зоны | га | - | - | - |
| Площадь зоны регулируемой застройки | га | - | - | - |

\* недостающими объектами население будет обеспечиваться на прилегающих территориях

Рассмотрение замечаний и предложений участников общественного обсуждения и подведение итогов будут осуществляться архитектурно-градостроительным советом при комитете архитектуры и градостроительства Мингорисполкома.

Уведомления о проведении общественных обсуждений размещены:

- в электронном виде – на официальном сайте администрации Ленинского района г.Минска в разделе «Общественные обсуждения» (http://lenadmin.gov.by) со 02.08.2019.

- в печатных средствах массовой информации – в газете «Минский курьер» от 02.08.2019.