

**УТВЕРЖДЕНО**  
**Указ Президента**  
**Республики Беларусь**  
**23.04.2003 № 165**  
**(в редакции**  
**Указа Президента**  
**Республики Беларусь**  
**15.09.2016 № 344)**

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДА МИНСКА**  
**(корректировка)**  
**ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ**  
**ГОРОДА МИНСКА**  
**СИСТЕМА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ**

**Мингорисполком**  
**Комитет архитектуры и градостроительства**  
**«УП Минскградо»**



## СОДЕРЖАНИЕ

<i>Введение</i>	4
<b>ЧАСТЬ I. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ МИНСКА</b>	7
<b>РАЗДЕЛ I. ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ Г. МИНСКА</b>	7
<i>Глава 1. Основные предпосылки социально-экономического развития Минска, требующие учета в градостроительном планировании</i>	7
<i>Глава 2. Планирование территориального развития г. Минска во взаимосвязи с градостроительным развитием формирующейся Минской агломерации</i>	14
<i>Глава 3. Планирование развития города. Общая территориально-функциональная организация Минска</i>	16
<i>Глава 4. Стратегия функционально-планировочной организации городской среды</i>	21
<i>Глава 5. Стратегия развития жилых территорий</i>	25
<i>Глава 6. Стратегия развития производственных территорий</i>	33
<i>Глава 7. Стратегия развития общественных территорий</i>	37
<i>Глава 8. Стратегия развития ландшафтно-рекреационных территорий</i>	43
<i>Глава 9. Стратегия развития социальной инфраструктуры</i>	48
<i>Глава 10. Стратегия развития туризма</i>	50
<i>Глава 11. Охрана историко-культурного наследия г. Минска</i>	53
<i>Глава 12. Стратегия формирования благоприятной окружающей среды</i>	54
<i>Глава 13. Стратегия развития транспортной инфраструктуры</i>	58
<i>Глава 14. Стратегия развития инженерной инфраструктуры</i>	64
<i>Глава 15. Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций</i>	70
<b>РАЗДЕЛ II. ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ Г. МИНСКА. СИСТЕМА РЕГЛАМЕНТОВ</b>	72
<i>Глава 16. Градостроительное зонирование. Система регламентов</i>	72
<b>РАЗДЕЛ III. ПЕРВООЧЕРЕДНЫЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ ПО РЕАЛИЗАЦИИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА Г. МИНСКА</b>	77
<i>Глава 17. Планируемые мероприятия</i>	77
<i>Глава 18. Первоочередные градостроительные проекты и иные мероприятия, обеспечивающие реализацию генерального плана</i>	91
<b>РАЗДЕЛ IV. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА Г. МИНСКА</b>	93
<b>Приложение</b>	96
<i>Схема плана функционального зонирования города Минска</i>	97
<b>ЧАСТЬ II. СИСТЕМА РЕГЛАМЕНТОВ</b>	98
1. Цели регламентов	98
2. Система регламентов	98
2.1. Регламенты основных типов функциональных зон	98
2.2. Система регламентов застройки жилых зон	104
2.3. Система регламентов застройки производственных зон	111
2.4. Система регламентов застройки общественных зон	117
2.5. Система регламентов использования ландшафтно-рекреационных зон	127

## ВВЕДЕНИЕ

Генеральный план г. Минска (далее – генеральный план) разработан во исполнение решения Минского горисполкома от 9 января 2014 г. № 3 и в соответствии с заданием на корректировку генерального плана комитета архитектуры и градостроительства Минского горисполкома (КАиГ). Генпланом учтены положения Протокола поручений Главы государства № 5 от 13.03.2014 (подп. 3.2) и Указа Президента Республики Беларусь от 7 мая 2014 г. № 214 «О развитии городов-спутников», а также требования действующего законодательства и технических нормативных правовых актов в области градостроительной деятельности.

Действующий генеральный план был утвержден Указом Президента Республики Беларусь от 5 мая 2010 г. № 234 с параметрами численности населения на 2030 год 2 млн. чел. Проектом предполагалось сохранение достигнутых в период разработки проекта ежегодных объемов прироста жилого фонда столицы на уровне 1200 тыс. м<sup>2</sup> в год, что обеспечивало повышение к расчетному сроку жилищной обеспеченности минчан до 31 кв. м. общей площади жилого фонда города на человека, что соответствовало уровню развитых европейских государств. Пределы возможного территориального развития были установлены по границам пригородных населенных пунктов на территории до 54,2 тыс. га. Резервирование территорий высокой градостроительной ценности за границей Минской кольцевой автомобильной дороги (далее – МКАД) обеспечивало необходимый ресурс оптимального развития градостроительной системы Минска, как столичного города, отвечающего сложившимся в мире представлениям о комфортной городской среде. Такой подход соответствовал принципиальным решениям всех послевоенных генеральных планов развития Минска, в которых в той или иной мере планировалась застройка территорий, расположенных сегодня за Минской кольцевой автомобильной дорогой.

Основой для корректировки генерального плана послужили материалы генерального плана с прилегающими территориями в пределах перспективной городской черты, утвержденного Указом Президента Республики Беларусь от 5 мая 2010 г. № 234, а также Основные направления государственной градостроительной политики Республики Беларусь, утвержденные Указом Президента Республики Беларусь от 30 августа 2011 г. № 385. Информационной базой разработки проекта были информационные ресурсы автоматизированных государственных информационных систем, материалы специально проведенных предпроектных исследований, а также градостроительные проекты детального планирования и иная актуальная градостроительная документация, разработанная на территорию Минска, его городов-спутников и Минского административного района.

Целью градостроительного развития г. Минска является создание благоприятной среды жизнедеятельности и обеспечение устойчивого развития города и Минской агломерации в интересах настоящего и будущего поколений. Задачей генерального плана является информационное и правовое обеспечение комплексного и сбалансированного территориального развития столицы Республики Беларусь на долгосрочную перспективу (2030 год) и первоочередной период (2020 год) в соответствии с прогнозируемыми социально-экономическими параметрами, а также достижение комфортных пространственных условий и качества жизни на европейском уровне.

Эффективное управление территориальным развитием г. Минска в современных динамично меняющихся социальных, экономических и технологических условиях будет осуществляться на основе градостроительной политики, плана приоритетного (функционального) зонирования города и системы регламентов.

Генеральный план включает утверждаемую и обосновывающую части.

Утверждаемая часть включает:

– текстовые материалы – «Часть I. Основные положения градостроительного развития г. Минска» и «Часть II. Система регламентов»;



– *графические материалы* – чертежи «Генеральный план г. Минска» и «План функционального зонирования г. Минска».

Обосновывающая часть включает текстовые и графические материалы, в которых рассмотрены условия, предпосылки и основания для принятых проектных решений генерального плана по всем разделам.

Основными положениями определяются градостроительная политика и важнейшие параметры развития градоформирующих подсистем г. Минска. Системой регламентов устанавливаются нормы планировки и требования к застройке различных типов (подтипов) функциональных зон в г. Минске.

Для предприятий, расположенных в зонах высокой градостроительной ценности и не соответствующих регламентам генерального плана, устанавливается приоритет градостроительного планирования развития столицы по отношению к экономическому планированию и хозяйственной деятельности этих предприятий.

На чертеже «Генеральный план г. Минска» представлен функционально-планировочный образ «Столицы-2030» в соответствии с расчетными социально-экономическими параметрами перспективного развития города.

На чертеже «План функционального зонирования г. Минска» (далее – план функционального зонирования) представлено укрупненное приоритетное (более 50 %) функциональное структурно-планировочное зонирование городских территорий. План функционального зонирования и система регламентов являются инструментом реализации генерального плана. На плане функционального зонирования в масштабе 1:15000 обозначены линии градостроительного регулирования. Картографическая привязка таких линий, границ зон и участков осуществляется на последующих этапах градостроительного проектирования на чертежах в масштабе не менее 1:2000.

Генеральный план столицы государства подлежит обязательному учету при:

- разработке территориальных разделов общегосударственных и отраслевых стратегий, планов и программ социально-экономического развития;

- разработке градостроительных проектов общего и специального планирования, отраслевых схем развития транспортной, инженерной и социальной инфраструктуры на территорию Минска, Минского и сопредельных с ним районов Минской области и страны;

- подготовке предпроектной (прединвестиционной) документации, отвечающей градостроительной стратегии развития белорусской столицы;

- определении прав владельцев и пользователей земельных участков, зданий и сооружений на застройку и градостроительное использование земельных участков и ограничений на допустимые строительные изменения при реконструкции объектов строительства;

- обосновании зонирования городских территорий для определения кадастровой стоимости объектов недвижимого имущества с целью их налогообложения;

- обосновании возможных изменений в административно-территориальном устройстве г. Минска и его границ;

- планировании развития социальной и транспортной инфраструктуры.

Градостроительные регламенты генерального плана для отдельных земельных участков или их групп в пределах планировочных единиц устанавливаются при разработке градостроительных проектов детального планирования и утверждаются решением Минского горисполкома.

Корректировка генерального плана выполнена Проектно-исследовательским коммунальным унитарным предприятием (ПИКУП) «МИНСКГРАДО» совместно со специалистами УП «МИНСКИНЖПРОЕКТ», УП «ГИПРОСВЯЗЬ», УП «БЕЛЭНЕРГОСЕТЬПРОЕКТ», РУП «БЕЛНИПИЭНЕРГОПРОМ», УП «ГИПРОГАЗ», УП «БЕЛКОММУНПРОЕКТ», при участии специалистов КАиГ Минского горисполкома и других. Предпроектные обоснования и исследования выполнены специалистами УП

«МИНСКГРАДО», ГНУ «Институт экономики Национальной академии наук Беларуси», ГНУ «Институт природопользования Национальной академии наук Беларуси», ГП «Институт жилища – НИПТИС им. Атаева С.С.», Белорусского национального технического университета, УП «Геоинтех», ООО «Минский городской технопарк», ЧУП «Центр стратегического развития «Маркетинговые системы».

Генеральный план подлежит корректировке по истечении пяти лет с момента его официального утверждения.

Основные положения градостроительного развития г. Минска и установленная генеральным планом система регламентов должны быть общедоступными документами для создания условий, способствующих планированию и управлению инвестиционной деятельности.

# ЧАСТЬ I ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ Г. МИНСКА

## РАЗДЕЛ I ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ ГОРОДА МИНСКА

### ГЛАВА 1 ОСНОВНЫЕ ПРЕДПОСЫЛКИ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ МИНСКА, ТРЕБУЮЩИЕ УЧЕТА В ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

#### 1. Характеристика современного состояния

Минск – город с тысячелетней историей. Он выполняет важные политические и административно-управленческие функции столицы и при этом является крупнейшим промышленным, торговым, научным и культурным центром Республики Беларусь, обладающим уникальным экономико-географическим положением, располагаясь фактически в географическом центре республики на пересечении важнейших трансъевропейских транспортных коммуникаций. Благодаря этому Минск десятилетиями объективно является естественной «точкой роста» с огромным потенциалом саморазвития, сохраняя лидерство одной из самых компактных европейских столиц с низким показателем обеспеченности городскими землями в расчете на одного жителя.

1.1. Минск является наиболее стабильным с демографической точки зрения городом Республики Беларусь, в котором наблюдается положительная динамика изменения численности населения. Во многом это происходит благодаря приросту населения почти на 90 % за счет мигрантов из других областей страны, которых привлекает рынок труда столицы, лучшее качество жизни, включая уровень заработной платы, а также наличие большого числа высших учебных заведений. Имеет место прогрессивная тенденция роста удельных и абсолютных показателей отраслей сферы услуг. Динамично, хотя и с отставанием от темпов роста населения и объемов жилищного строительства, развивается социальная инфраструктура жилых районов города.

На 1 января 2014 года численность населения столицы составила 1921,8 тыс. человек или 20,3 % населения республики (для сравнения – в 1960 году в Минске проживало только 6,2 %, в 1970 году – уже 10,2, 1990 году – 15,9, 2000 году – 16,8). В столице самый высокий в республике удельный вес населения в трудоспособном возрасте (64 %), опережающий среднереспубликанские показатели уровень занятости в экономике молодежи до 25 лет (12 %) и лиц старше 55 лет (18,8 %). Порядка 40,7 % экономически активного населения имеют высшее образование. Здесь расположено 55,6 % всех высших учебных заведений страны, в которых обучается 207,1 тыс. или 52,4 % всех студентов республики. Минск обеспечивает трудовую занятость не только жителей столицы, но и прилегающих территорий, предоставляя рабочие места почти для 100 тыс. жителей других районов.

1.2. Определяющим фактором роста города является высокая инвестиционная привлекательность столицы и ее ближайшего окружения. Она обусловлена как совокупностью объективных факторов, свойственных столичному городу, так и предпочтениями для резидентов СЭЗ «Минск», Парка высоких технологий, малого и среднего бизнеса, регистрирующегося в сельской местности Минского района, но фактически использующих для своей деятельности инфраструктуру и трудовые ресурсы столицы. В столице формируется современная рыночная инфраструктура, зарегистрировано 33,5 % всех малых предприятий и более 25,0 % всех индивидуальных предпринимателей Беларуси. Минск обладает наиболее развитым строительным комплексом среди регионов республики.

В экономике столицы в последние годы происходят определенные прогрессивные изменения. В структуре ВРП (валового регионального продукта) города за пять лет почти на 5 % сократилась доля сферы производства. Сфера услуг в структуре ВРП занимает более 70 %, в структуре занятых 69,5 %. Сокращение удельного веса сферы производства произошло из-за промышленности, тогда как доля строительства наоборот немного возросла. Лидирующее положение в ВРП столицы занимают промышленность и торговля, операции с недвижимым имуществом, аренда и предоставление услуг потребителям. В структуре экспорта услуг с 2009 года значительно сократилась доля транспортных (с 66,8 % до 52,9 %) и деловых услуг (с 12,9 % до 10,0 %) и возросла доля строительных (с 3,2 % до 11,4 %) и компьютерных, телекоммуникационных и информационных услуг (с 10,1 % до 18,9 %).

1.3. Одной из главных проблем устойчивого развития столицы является ее не вполне рациональная структура экономики в сравнении со столицами европейских государств. В результате медленных структурных изменений г. Минск продолжает оставаться одним из самых индустриально развитых регионов республики.

1.4. Планирование градостроительного развития Минска требует учета ряда других важных особенностей современного этапа развития г. Минска, включая:

- рост экономики и социальной сферы столицы сегодня не сопровождается адекватной динамикой развития других регионов страны;

- сохранение относительно невысоких темпов роста производительности труда в экономике. Складывается дисбаланс между образовательным уровнем населения Минска и реальными потребностями рынка труда, т.е. имеет место дисбаланс между масштабом и качеством научно-инновационного потенциала города и эффективностью его использования;

- сокращение численности занятых в традиционных отраслях промышленности и низкая экономическая эффективность многих организаций. Промышленные предприятия продолжают занимать избыточные для своей основной деятельности дефицитные городские территории, оказывая при этом негативное воздействие на экологическую ситуацию прилегающих территорий;

- в производственных зонах столицы расположена только одна третья часть рабочих мест, а остальные рассредоточены по большому числу специализированных или приспособленных под эти цели объектов или арендуемых помещений. При этом сохраняется существенный дисбаланс размещения в пространстве города экономически активного населения и рабочих мест;

- ориентация развития на сегменты традиционных услуг: операции с недвижимостью, оптовая торговля, транспорт, логистика и т.д., которые имеют относительно невысокую долю добавленной стоимости и не требуют высоких квалификаций, характерных для высокотехнологичных услуг. Продолжение концентрации в столице транспортно-логистических услуг и оптовой торговли чревато усугублением сложной транспортно-градостроительной ситуации, особенно в зоне МКАД;

- низкий технологический уровень многих отраслей промышленности, строительства и сферы услуг Минска с характерными для них невысокой престижностью труда и относительно низкой (для минчан) заработной платой. Этим стимулируется привлечение в Минск на постоянной основе до 100 тыс. чел. маятниковых мигрантов и иностранной рабочей силы (12 тыс. чел. в 2013 году, в том числе 70 % в строительную сферу);

- ежегодный прирост численности населения Минска порядка 15 тыс. человек снижает темпы роста обеспеченности населения города жильем. В расчете на 1 жителя этот показатель остается самым низким из регионов республики (21,7 кв. м общей площади на 1 жителя), против среднереспубликанского показателя – 25,7 кв. м на 1 жителя в 2013 г. и уступает таким городам как Гродно, Брест, Барановичи, Бобруйск, Жодино;

- данные переписи населения 2009 года о жилищных условиях в столице указывают на отсутствие отдельной квартиры или дома у 92,9 тыс. домохозяйств постоянных



жителей Минска с общей численностью населения 183,7 тыс. чел. (без учета проживающих в общежитиях студентов). Это существенно меньше официально стоящих на учете 234,5 тыс. семей или 520 тыс. минчан на 1 января 2014 г. нуждающихся в улучшении жилищных условий в Минске, что в сравнении удельного соотношения к численности населения в 9–10 раз больше, чем в Москве, Санкт-Петербурге, Нижнем Новгороде;

– с отставанием от темпов роста населения и объемов жилищного строительства развивается социальная инфраструктура жилых районов города. Не обеспечено выполнение государственного социального стандарта по обслуживанию населения, в т.ч. детей раннего и дошкольного возраста сверх установленных нормативов в 2013 году было укомплектовано 40,7 % учреждений дошкольного образования, при среднереспубликанском уровне – 12,4 %. Около 3 тыс. мест учреждений дошкольного образования Минск предоставляет для детей, проживающих на территории Минского района. Среди пациентов учреждений здравоохранения столицы более 11 % составляют иногородние, в том числе в стационарах – 12,8 %;

– структура жилого фонда столицы характеризуется соотношением 94 % многоквартирной и 6 % усадебной застройки и при этом территории усадебной застройки занимают 22 % всех жилых территорий и на них проживают 73,9 тыс. минчан или 3,9 % жителей города. До настоящего времени многочисленные кварталы усадебной застройки с не полным инженерным обустройством, заметным физическим и моральным износом построек расположены на территориях самой высокой градостроительной ценности городского ядра, центральной зоны и вдоль главных магистральных улиц срединной зоны Минска.

## **2. Тенденции и приоритеты социально-экономического развития**

Многофункциональный город европейского значения – Минск и сегодня и в будущем будет укреплять свой особый статус «культурного перекрестка», города, где встречаются две цивилизации, две культуры – западная и восточная. В мире и взаимопонимании здесь живут белорусы и русские, украинцы и поляки, литовцы и татары, люди других национальностей с вероисповеданием православия, католицизма, протестантизма, иудаизма и др. Этим создаются самые благоприятные условия для организации в городе обмена научными идеями, технологическими инновациями и образовательными достижениями представителей разных народов, разных стран и континентов.

Общие положения стратегии устойчивого развития Минска установлены в Основных направлениях государственной градостроительной политики Республики Беларусь в соответствии с мировыми тенденциями развития городов и с учетом социально-экономических особенностей белорусской столицы. Приоритетным направлением государственной политики установлено «совершенствование территориальной организации Республики Беларусь с развитием агломераций г. Минска и областных центров на базе городов-спутников». Вторым направлением – совершенствование пространственной организации городских и сельских поселений республики без использования для нового капитального и других видов строительства сельскохозяйственных земель. Третьим – комплексное формирование жилой среды. Четвертым – совершенствование системы региональных и городских транспортных коммуникаций со снижением затрат времени на ежедневные передвижения и пятым – создание современного архитектурного облика страны.

Сохраняется актуальность основных положений одобренного решениями Мингорисполкома и Минского городского Совета «Стратегического плана устойчивого развития Минска на период до 2020 года», разработанного с учетом специфики экономики города, социальной структуры и менталитета его населения. Этим планом были

определены пять приоритетных стратегических социально-экономических направлений развития белорусской столицы («Пять городов – в одном»):

- Минск – город здоровья и высоких социальных стандартов;
- Минск – город знаний и наукоемких технологий;
- Минск – город центр международных коммуникаций;
- Минск – город привлекательный для предпринимательства и инвестиций;
- Минск – город развивающий демократию с широким участием граждан.

2.1. Указом Президента Республики Беларусь от 7 мая 2014 г. № 214 в целях реализации основных направлений государственной градостроительной политики, обеспечения комплексности сбалансированности развития ряда административных районов и населенных пунктов Минской области, их социальной, производственной, транспортной и инженерной инфраструктуры, а также создания дополнительных условий для увеличения объемов жилищного строительства, городам Дзержинску, Заславлю, Логойску, Смолевичам, Фаниполю и г.п. Руденск придан статус города-спутника г. Минска. В предстоящие десятилетия развитие этих городов-спутников, а также развитие Китайско-Белорусского индустриального парка и других городов-центров роста национальной системы расселения будут определять характер и масштаб развития формирующейся Минской агломерации и ее центра – г. Минска.

2.2. В прогнозируемом периоде столица должна перейти к трудосберегающему типу экономического развития и существенно сократить прирост населения. При этом величина численности населения столицы в ее существующих административных границах должна стабилизироваться и на расчетный срок не превышать 2 млн. человек. Несмотря на незначительный прирост общей численности населения столицы, число лиц старше трудоспособного возраста увеличится с 412 тыс. до 504 тыс. человек. Увеличится и количество детей дошкольного и школьного возраста с 295 до 341 тыс. Доля и количество лиц трудоспособного возраста соответственно уменьшится с 63,6 % (1215 тыс. чел.) до 57,7 % (1155 тыс.). В таких же объемах сократится количество занятых в экономике. Изменение демографической структуры населения потребует адекватного учета при определении потребностей в объектах образования, здравоохранения, социального обеспечения, решении проблем занятости и формирования рынка труда.

С учетом прогрессивных тенденций изменения структуры экономики столицы в направлении постиндустриальной модели в сфере услуг к 2030 году может быть занято до 72,3 %, а занятость в производственном секторе экономики сократится до 27,7 %.

2.3. В случае инерционного территориального развития Минска с достигнутым в последние годы среднегодовым объемом миграционного прироста на уровне 15 тыс. человек, уровнем рождаемости и снижением уровня смертности численность населения столицы на период 2030 года может вырасти до 2120–2130 тыс. человек. Из этого следует, что расчетная численность населения, для которого желательно изменить выбор места жительства в Минске в пользу городов-спутников, должна составить около 120–130 тыс. жителей. Из них минчане могут составить порядка 50–60 тыс. человек.

В соответствии с одобренной Минским городским Советом депутатов и утвержденной Минским областным Советом депутатов концепцией развития городов-спутников г. Минска рост их численности населения на расчетный период определен с параметрами: для г.п. Руденск – 81,0 тыс. человек (+70 тыс. чел.), для г. Дзержинска – 41,0 тыс. человек (+18 тыс. чел.), для г. Смолевичи – 30,0 тыс. человек (+14,5 тыс. чел.), для Заславля – 23,5 тыс. человек (+9,0 тыс. чел.), для Фаниполя – 23,0 тыс. человек (+9,0 тыс. чел.) и для Логойска – 19,0 тыс. человек (+7,0 тыс. чел.). Наличие в районе г.п. Руденск крупного источника электроэнергии и тепла, развитой строительной базы, а также свободных территорий несельскохозяйственного назначения делают наиболее перспективным строительство в этом регионе большого города с ориентацией развития его градообразующей базы на научно-промышленный комплекс столицы.

2.4. Развитие промышленного производства Минска будет происходить по приоритетным направлениям, в том числе опирающимся на отечественные оригинальные разработки. Потребуется концентрация ресурсов на конкурентоспособных, требующих высококомпетентного персонала видах деятельности, таких как производство электронного и оптического оборудования, микроэлектроника, приборостроение, точное машиностроение, наноэлектроника, информационные технологии, включая информационно-интеллектуальные системы, вычислительную и телекоммуникационную технику, средства связи и др. Занятость в секторе традиционного транспортного и сельскохозяйственного машиностроения по мере модернизации производств будет заметно сокращаться. Дальнейшее развитие получают новые формы территориальной организации производственной деятельности: промышленные и научно-технические кластеры, бизнес-инкубаторы, технопарки.

Перечень других важных тенденций развития экономики города, включает:

- изменение отраслевой структуры экономики города и профессиональной структуры занятости населения в народно-хозяйственном комплексе столицы с увеличением занятости в сфере услуг и наукоемких видах деятельности;
- обновление отраслевой структуры перспективного развития промышленного комплекса столицы, как составной части единого народно-хозяйственного комплекса Республики Беларусь;
- повышение производительности труда за счет модернизации на трудоемких предприятиях традиционных отраслей промышленности и сокращения численности персонала;
- углубление внутри и межотраслевой кооперации, с сокращением дублирующих видов производственной деятельности и высвобождением части производственных объектов и территорий для иного использования с учетом сбалансированного развития всех сфер жизнедеятельности;
- постепенное увеличение численности рабочих мест в организациях малого и среднего бизнеса не обремененных природоохранными и другими планировочными ограничениями и обеспечивающими их «свободное» размещение, как на территориях производственных зон, так и на территориях других функциональных зон города;
- ужесточение требований к технологии производства на действующих предприятиях в части охраны и защиты окружающей среды, стимулирующие технологические нововведения и обеспечивающие существенное сокращение территорий санитарно-защитных зон и создающие условия для их более эффективного использования для жилищно-гражданского строительства и озеленения;
- возможное прекращение деятельности отдельных предприятий, не подлежащих эффективной модернизации для выпуска востребованной рынком продукции;
- возможная передислокация отдельных производств или технологических линий на новые площадки, в том числе на территории городов-спутников;
- возможное перемещение части экономически активного населения столицы на новые высокотехнологичные производства на территории Китайско-Белорусского индустриального парка «Великий камень», а также в города-спутники.

2.5. Новые субъекты экономической деятельности в подавляющем большинстве будут появляться в секторе малого и среднего бизнеса, что повлияет на стратегию обеспечения новых бизнесов производственными зданиями или помещениями. Уже сегодня почти 60 % субъектов хозяйствования, расположенных в столице, имеют численность персонала не более 15 человек. В традиционных производственных зонах столицы расположена только одна третья часть рабочих мест. Остальные рассредоточены по большому числу специализированных или приспособленных под эти цели офисно-деловых объектов или арендуемых помещениях, в том числе расположенных на территориях других организаций. При этом сохраняется существенный дисбаланс расселения в пространстве города экономически активного населения и рабочих мест, как

например, в центральной зоне столицы количество рабочих мест превышает численность трудозанятых местных жителей почти в 5 раз, а в поясе, прилегающем к МКАД, обеспеченность рабочими местами составляет менее 50 %.

Для преодоления дисбаланса на территориях Фрунзенского и Московского административных районов столицы, не оптимально обеспеченных местами приложения труда, для создания рабочих мест в застройке крупных жилых районов требуется размещение офисных объектов и иной недвижимости. Приближение жителей к местам приложения труда в центральной зоне Минска эффективно достигается строительством в этой части города по преимуществу арендного жилья.

2.6. В центре социально-экономической политики города сохраняется задача обеспечения всех домашних хозяйств постоянных жителей Минска индивидуальными жилыми помещениями (отдельными домами и квартирами). Для ее решения площадь жилого фонда в административных границах должна увеличиться до 45,3 млн. кв. м к 2021 году и 52,3 млн. кв. метров к 2031 году. Обеспеченность общей жилой площадью в расчете на одного жителя к расчетному сроку составит более 26 кв. метров. При этом площадь жилого фонда, принадлежащего в столице нерезидентам Минска, может увеличиться до 4 млн. кв. м, а общая площадь жилых домов и квартир, принадлежащих минчанам на территории Минского района, до 5,0 млн. кв. метров. С учетом необходимости переноса части жилищного строительства в города-спутники будет происходить поэтапное снижение среднегодовых объемов нового жилищного строительства на территории города к 2018 году до 600 тыс. кв. метров.

Повышению эффективности использования жилого фонда столицы и росту территориальной мобильности населения в части выбора мест проживания будет способствовать запуск механизма экономического регулирования перераспределения и выбора домохозяйствами жилых помещений на основе введения налога на недвижимое имущество по его кадастровой стоимости. Квартирный состав вновь строящихся жилых домов должен в большей степени соответствовать семейному составу домохозяйств. Тенденция более позднего вступления в брак и рождения первого ребенка приближается по возрасту к 30 годам, и это будет получать все большее распространение, в связи с чем будет нарастать потребность в арендном жилье и квартирах «малосемейного» типа.

2.7. Улучшение условий совместного отдыха родителей и малолетних детей, активного отдыха молодежи, отдыха на открытом воздухе пожилых людей последовательно осуществляется озеленением и благоустройством придомовых территорий в районах нового массового жилищного строительства. Для занятий спортом в отдельных районах города местным жителям предоставляется возможность использования открытых спортивных площадок, спортивных залов и бассейнов близлежащих школ. Требуется интенсифицировать использование жителями города имеющихся в столице объектов спорта и отдыха, парков, лесопарков, набережных водно-зеленых систем. Для зеленого строительства и комплексного благоустройства, создания многообразной и креативной среды отдыха, творчества и развлечений необходимо активное вовлечение всех возрастных и социальных групп жителей города, опираясь при этом на уже имеющийся положительный опыт работы многочисленных инициативных групп.

2.8. Последние десятилетия отмечены значительным улучшением экологической ситуации в столице за счет сокращения объемов выбросов от стационарных источников промышленных предприятий и от подвижных источников автомобильного и других видов транспорта. Тем не менее в составе территорий установленных санитарно-защитных зон предприятий города большую долю составляют участки объектов жилищного и гражданского назначения. Это требуют оперативной технологической «природоохранной» модернизации производств, оказывающих наиболее негативное воздействие на состояние воздушного и водного бассейна, совершенствования технологий обезвреживания коммунальных отходов, а также улучшения условий пропуска автомобильных потоков по улично-дорожной сети (далее – УДС) города. Для снижения объемов выбросов

автотранспортом потребуются развитие и повышение плотности сети УДС, снижение степени использования легковых автомобилей для внутригородских трудовых и деловых поездок. Потребуется приоритетное развитие системы общественного транспорта и ограничение движения легковых автомобилей в центральной зоне столицы. Целесообразно введение режима платной парковки на УДС и внутриквартальных территориях, а также увеличение в структуре автомобильного парка города автомобилей с двигателями Евро 4/5.

2.9. В последнее десятилетие активизировался центробежный процесс расселения горожан на территориях всех расположенных вдоль МКАД периферийных районов с максимальными параметрами высокоплотной жилой застройки повышенной этажности и крупными общественными центрами и комплексами обслуживания городского уровня. Наличие социального заказа большого числа жителей на размещение общественных функций городского уровня активизирует процесс формирования общественных центров планировочных секторов на всех направлениях системы расселения Минска, за исключением северного (Мядельского) направления на продолжении Долгиновского тракта. Уже сегодня достигнутый градостроительный масштаб планировочных секторов по численности населения сопоставим с городами Гродно, Витебск, Бобруйск и Полоцк, что указывает на целесообразность развития этих образований с параметрами «внутренних городов» Минска.

2.10. Значительное число минчан связывают благополучие своих семей с перспективой проживания в усадебных жилых домах. Однако реализация такого социального заказа на размещение в столице усадебной застройки является экономически затратной, поскольку при освоении 10 га жилых территорий могут быть расселены до 360–380 жителей, в то время, как на этой же площади в многоквартирных домах – порядка 2800–3000 минчан, что в 7–8 раз больше. Целесообразно продолжить формирование единого для минчан и жителей Минского района рынка усадебного жилья на землях Минского района, где уже сегодня каждый второй кв. метр жилой площади квартир (домов) принадлежит минчанам. Потенциал развития этого рынка на жилых существующих усадебных территориях в границах поселений в случае их надлежащего обустройства по действующим для сельских населенных пунктов нормативам низкоплотной усадебной застройки (плотность 20 чел./га и площадь участка в 15 соток) оценивается возможностью дополнительного расселения более 100,0 тыс. человек (сегодня на 6,6 тыс. га жилых территориях части сельских населенных пунктов Минского района по статистическим данным проживают 25,9 тыс. человек, что соответствует параметрам плотности расселения 3,9 чел./га).

2.11. Территориальное развитие Минска до 2030 года планировалось действующим генеральным планом на восточном направлении только с освоением территорий на удалении до 3,3 км от МКАД (жилой район Ноттингем – часть земель бывших в прошлом военных полигонов). Эти и расположенные восточнее земли Минского района общей площадью 4,1 тыс. га были включены в 2012 году в состав городских земель, отодвинув городскую черту более чем на 8,0 км восточнее МКАД. Значительная удаленность района бывших военных полигонов, получившего наименование Зеленый Бор, повлияла на решение генплана Минска 2003 года, определившего этот район территориальным резервом развития столицы с параметрами «города-спутника». Отсутствие на восточном направлении города скоростной транспортно-пассажирской связи требует сохранения городских земель района Зеленый Бор стратегического резерва перспективного развития Минска за расчетный срок.

## ГЛАВА 2

### ПЛАНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ МИНСКА ВО ВЗАИМОСВЯЗИ С ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РАЗВИТИЕМ ФОРМИРУЮЩЕЙСЯ МИНСКОЙ АГЛОМЕРАЦИИ

#### Направление 1

**Обеспечение взаимосогласованного градостроительного развития Минска, его городов-спутников и населенных пунктов Минского района. Ограничение чрезмерной концентрации демографического и экономического потенциала страны в ее центральном регионе, для чего:**

1.1. установить возможное увеличение численности населения г. Минска с 1921,8 тыс. на начало 2015 года до 1975 тыс. человек в 2020 году и до 2 млн. человек в 2030 году;

1.2. обеспечить расселение до 2030 года в комплексно развиваемых городах-спутниках столицы Руденск, Смолевичи, Заславль, Дзержинск, Фаниполь и Логойск до 120 тыс. чел., в том числе до 50 тыс. минчан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, и до 70 тыс. потенциальных мигрантов из других регионов республики, которые в иных условиях могли бы переселиться в Минск на постоянное жительство;

1.3. обеспечить целенаправленное взаимосвязанное с Минском экономическое и градостроительное развитие населенных пунктов на территории формирующейся Минской агломерации с выделением в ее структуре основных планировочных зон, в том числе ядра, центральной, срединной и периферийной зон, различающихся интенсивностью и режимами градостроительного использования территории;

1.4. предусмотреть приоритетное размещение в городах-спутниках предприятий г. Минска, производственная деятельность которых по экономическим, экологическим и другим параметрам не может достичь уровня требований градостроительных регламентов генерального плана. Создать в городах-спутниках резерв производственных территорий, обустроенных необходимой инженерной и транспортной инфраструктурой;

1.5. обеспечить строительство для минчан в городах-спутниках районов жилой многоквартирной застройки в соответствии с градостроительной документацией. Ограничить размещение многоэтажной многоквартирной жилой застройки для минчан на территориях Минского района;

1.6. создать экономически и технологически эффективные интегрированные системы инженерного обеспечения Минска и населенных пунктов Минского района. Обеспечить совместное использование кладбищ и полигонов твердых коммунальных отходов;

1.7. установить процедуру согласования принятия решений Минским облисполкомом со специалистами Мингорисполкома о планируемых изменениях градостроительного использования земельных участков, расположенных на пригородных территориях в границах второй кольцевой автомобильной дороги вокруг г. Минска и Китайско-Белорусского индустриального парка.

#### Направление 2

**Устойчивое экономическое и экологическое развитие столицы и других населенных пунктов, расположенных в центральной и срединной зонах формирующейся Минской агломерации.**

2.1. Выделить территории центральной зоны формирующейся Минской агломерации в пределах границы перспективного компактного территориального развития города, установленной генеральным планом столицы на период до 2030 года. На территории центральной зоны установить действие регламентов генерального плана в соответствии с Планом функционального зонирования г. Минска.

2.2. Выделить территории срединной зоны формирующейся Минской агломерации по трассе второй строящейся вокруг Минска кольцевой автодороги. Размещение объектов



нового строительства осуществлять в соответствии с функциональным зонированием и регламентами градостроительных проектов общего планирования СКТО Минской области и СКТО Минского района, а также с учетом градостроительного проекта специального планирования – схемы планировки формирующейся Минской агломерации в границах второй кольцевой автомобильной дороги вокруг г. Минска.

2.3. Принять для срединной зоны градостроительную политику взаимосвязанного территориального развития г. Минска и Минской области с возможным размещением здесь объектов, необходимых для устойчивого развития Минской агломерации и максимальным сохранением и развитием природного, рекреационного и сельскохозяйственного потенциала территории. Градостроительную деятельность на территориях срединной зоны осуществлять преимущественно в пределах границ населенных пунктов с размещением объектов жилищно-гражданского назначения и производственных объектов нетрудоемких видов экономической деятельности, минимально воздействующих на окружающую среду и имеющих низкую потребность в ресурсах инженерной и транспортной инфраструктуры.

2.4. По результатам разработки градостроительных проектов формирующейся Минской агломерации определить требования и регламенты их градостроительного развития, включая мероприятия по созданию интегрированных с Минском систем транспортного и инженерного обеспечения.

### **Направление 3**

#### **Устойчивое градостроительное развитие населенных пунктов периферийной зоны.**

3.1. Принять в модели границы периферийной зоны Минской агломерации по границам зон активного влияния городов-спутников Минска Заславль, Логойск, Смолевичи, Руденск, Фаниполь, Дзержинск, Китайско-Белорусского индустриального парка «Великий камень» и Национального аэропорта Минск.

3.2. Установить для периферийной зоны регламент территорий целенаправленно развиваемых центров экономической активности, призванных принять на себя часть миграционного потока, потенциально направленного в г. Минск. Привлечь в экономику городов-спутников часть жителей Минской области (маятниковых мигрантов), работающих в столице, а также создать в городах-спутниках привлекательные условия для постоянного проживания части минчан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, либо готовых сменить место жительства.

### **Направление 4**

#### **Корректировка и дополнение государственных программ.**

4.1. Внести уточнения в государственную программу развития логистической системы Республики Беларусь с целью оптимизации реальных потребностей столицы в объектах этого типа и передислокации не приступивших к строительству логистических центров из зоны МКАД на территории, прилегающие к транспортным узлам строящейся второй кольцевой автомобильной дороги вокруг г. Минска.

4.2. Выполнить в рамках совместных программ Союзного государства Беларуси и России предварительные проектно-изыскательские работы с целью обоснования и резервирования на территории Республики Беларусь полосы отвода будущей трассы высокоскоростной трансъевропейской железнодорожной магистрали.

### ГЛАВА 3

## ПЛАНИРОВАНИЕ РАЗВИТИЯ ГОРОДА. ОБЩАЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНО-ФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ МИНСКА

### Направление 1

**Планирование территориального развития г. Минска во взаимосвязи со стратегическим социально-экономическим планированием городского развития и в соответствии с ресурсными возможностями и достигнутым уровнем жизни.**

1.1. Установить сроки планирования территориального развития г. Минска на долгосрочный период (2030 год) и на период первой очереди градостроительного развития (2020 год).

1.2. Предусмотреть возможное увеличение численности населения г. Минска от существующей на 2014 год 1921,8 тыс. человек до 1975 тыс. человек в 2020 году и до 2000 тыс. человек в 2030 году. При этом обеспечить территориальный рост г. Минска от существующих на 2014 год 34,8 тыс. га до 38,1 тыс. га в границах перспективного развития города на расчетный срок.

1.3. Принять для г. Минска рост занятых в сфере услуг и уменьшение занятых в производственном секторе экономики от существующего соотношения занятых: 69,5 % в сфере услуг и 30,5 % в производственной сфере к прогнозируемому на 2030 год соотношению 72,3 % и 27,7 % соответственно.

1.4. Принять прогнозируемое на 2030 год увеличение средней жилищной обеспеченности общей жилой площадью населения города от существующих в 2014 году 21,7 м<sup>2</sup> до 26,1 м<sup>2</sup> на человека с постепенным снижением до 2018 года ежегодного объема ввода жилья до 600 тыс. м<sup>2</sup>.

### Направление 2

**Расселение жителей города и создание новых рабочих мест, размещение нового строительства и реконструкция существующей застройки с наращиванием инженерной и транспортной инфраструктуры в компактной территориально-пространственной форме города с комплексным, сбалансированным развитием и организацией жизнедеятельности горожан на территориях всех структурно-планировочных зон белорусской столицы, для чего:**

2.1. наращивать планировочную структуру белорусской столицы на основе исторической преемственности, совершенствования радиально-кольцевой планировки города и взаимосвязанного развития городского и внешнего планировочных каркасов на всех направлениях региональной, национальной и центрально-европейской систем расселения;

2.2. установить планировочную модель г. Минска, отражающую физическую, экономическую и биологическую природу жизнедеятельности городского сообщества и позволяющую оптимизировать пространственное развитие системы центров (городского ядра столицы, центров секторов и планировочных районов), системы зон тяготения (планировочных поясов, планировочных секторов и планировочных районов), системы коммуникаций (транспортно-планировочного каркаса и инженерной инфраструктуры) и системы природно-ландшафтного комплекса;

2.3. принять для г. Минска четыре концентрических планировочных пояса в форме зон с дифференцированными параметрами градостроительной ценности городских земель и интенсивности их использования, которые должны повышаться от четвертого к первому поясу города. Планировочная зона первого пояса – городское ядро – ограничивается первым транспортным кольцом; граница второго пояса – центральной зоны – проходит по второму транспортному кольцу; граница третьего пояса – срединной зоны – по МКАД,

граница четвертого территориального пояса – периферийной зоны – по границе перспективной городской черты;

2.4. принять для целей комплексного и сбалансированного развития г. Минска и пригородного окружения за пределами центральной зоны столицы планировочные секторы в форме зон комфортного проживания и обеспечения потребностей минчан и жителей одноименных секторов Минской агломерации объектами повседневного, периодического и эпизодического обслуживания. Сформировать на основных направлениях национальной и региональной систем расселения восемь планировочных секторов с параметрами «внутренних городов» Минска: Минск-Восточный – со стороны Национального аэропорта Минск и Могилева, Минск-Юго-восточный – со стороны Гомеля, Минск-Южный – со стороны Слуцка, Минск-Юго-западный – со стороны Бреста, Минск-Западный – со стороны Гродно, Минск-Северо-западный – со стороны Молодечно, Минск-Северный – со стороны Мяделя и Минск-Северо-восточный – со стороны Витебска и Борисова. Границы между секторами принять в межкаркасном пространстве вдоль искусственных и естественных рубежей по линиям железных дорог и основных водотоков;

2.5. установить для г. Минска планировочный каркас в форме зон с высоким градостроительным потенциалом вдоль основных радиальных городских проспектов и магистралей: пр. Независимости, ул. Ваупшасова, ул. Маяковского, пр. Партизанского, ул. Лейтенанта Кижеватова, пр. Дзержинского, ул. Притыцкого, пр. Победителей, ул. Долгиновский тракт, ул. Богдановича, ул. Логойский тракт и по кольцевым магистралям 1, 2, 3 и 4-го (МКАД) транспортных колец. Дополнить планировочный каркас Минска участками главных улиц планировочных секторов (внутренних городов Минска).

Выделить в планировочном каркасе 100, 400 и 1000-метровую зоны, по которым происходит снижение интенсивности градостроительного освоения территории. Величина градоформирующего потенциала зон планировочного каркаса определяется плотностью застройки, ее функциональным составом и развитостью пассажирского транспорта. Регулирование развития зон планировочного каркаса осуществить с учетом их удаления от городского ядра, а также с учетом удаления в поперечном направлении от городских проспектов и участков главных улиц планировочных секторов;

2.6. установить для г. Минска природный каркас города в форме зон с высоким природно-экологическим потенциалом вдоль системы водотоков в границах водоохранных территорий. Сформировать систему экологических коридоров (экологические коридоры – это пространства беспрепятственного движения атмосферного воздуха на территории г. Минска), санирующих воздушный бассейн города;

2.7. выделить для целей комплексного планирования и управления территориальным развитием города пятьдесят относительно автономных планировочных районов, границы которых совпадают с границами планировочных поясов и секторов, а также проходят по линиям структурно упорядоченных и пространственно целостных планировочных образований. Последующие уровни планировочного районирования (селитебные и не селитебные районы, городские и районные парки, общественные центры и т.д.) принять в границах планировочных районов;

2.8. установить для планировочных районов планировочный каркас в форме зон с высоким градостроительным потенциалом вдоль общегородских и районных магистральных улиц. Выделить в планировочном каркасе планировочного района 100-метровую зону вдоль магистральных улиц города, а также зоны комфортной пешеходной доступности в радиусе 200 метров от остановок общественного транспорта на магистральных улицах, за пределами которых целесообразно снижение интенсивности градостроительного освоения территории. Регулирование потенциала зон планировочного каркаса планировочных районов осуществлять путем приоритетного размещения в этих зонах высокоплотной жилой интегрированной застройки и объектов повседневного и периодического обслуживания;

2.9. сформировать за пределами городской черты Минска зеленый пояс столицы и установить регламент размещения капитального строительства преимущественно в границах населенных пунктов, а также приоритет формирования лесопарковых территорий зеленого пояса с учетом установленных регламентов по параметрам озелененности территорий;

2.10. принять основным структурно-планировочным элементом всех застраиваемых территорий города квартал площадью до 10 га, формируемый сетью городских улиц, сетью пешеходных и велосипедных дорожек, бульварами, скверами и другими линейными элементами городской планировки;

2.11. создать систему жилых территорий с комплексной жилищно-гражданской и другими видами застройки путем формирования следующих структурно-планировочных образований:

- районов комплексной жилой и смешанной застройки с приоритетным размещением объектов и сооружений жилищно-гражданского назначения с полным набором объектов повседневного и периодического обслуживания, а также размещением приближенных к местам проживания мест приложения труда;

- районов жилой усадебной и интегрированной застройки с приоритетным размещением усадебной жилой и интегрированной застройки квартального типа с полным набором объектов повседневного и, возможно, периодического обслуживания;

- районов жилой смешанной пространственно застройки с размещением кварталов, как многоквартирной, так и усадебной застройки с объектами повседневного и периодического обслуживания, а также размещением приближенных к местам проживания мест приложения труда;

- микрорайонов жилой и смешанной жилой застройки с приоритетным размещением кварталов и групп жилой многоквартирной, интегрированной и, возможно, смешанной застройки с комплексом объектов повседневного обслуживания;

- кварталов жилой, интегрированной и смешанной застройки с приоритетным размещением многоквартирных и усадебных жилых домов со встроенными, пристроенными и надстроенными помещениями иных функций, а также отдельных объектов повседневного обслуживания;

- групп жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями иных функций;

2.12. на территориях всех структурно-планировочных образований жилой застройки площадью более 10 га стимулировать размещение объектов и сооружений с нежилыми функциями, которые обеспечивают повышение уровня комфортности основной функции;

2.13. создать систему производственных территорий с комплексной производственной застройкой, объектами общественного обслуживания и полным инфраструктурным обустройством путем формирования следующих структурно-планировочных образований:

- промышленные районы – относительно автономные планировочные образования, предназначенные для размещения промышленных и других производственных предприятий и связанных с ними сопутствующих объектов. Выделить три типа промышленных районов:

- промышленный узел – многоотраслевой или специализированный комплекс предприятий с предельно высокой (80–95 %) степенью использования территории для производственной функции взаимной кооперацией производственных процессов и единой внешней и внутриузловой системой инженерно-технического обеспечения;

- промышленный парк – многоотраслевой комплекс промышленных предприятий, как правило малых и средних, с умеренной (60–70 %) степенью концентрации на территории парка производственной функции и имеющих начальный уровень кооперации, ограничивающийся использованием единой инженерно-транспортной инфраструктуры, системы общественного обслуживания и пассажирского транспорта;

– технологический парк (технопарк) – комплекс наукоемких, в основном малых, производственных предприятий, научных лабораторий и экспериментальных производств и обслуживающих их объектов, с низкой степенью (30–35 %) интеграции производственной функции на территории самого парка и ориентированных на разработку инновационного продукта, мелкосерийное и массовое производство;

– промышленные кварталы – территориальные объединения одного или нескольких предприятий различной отраслевой направленности с общей инженерно-транспортной инфраструктурой и допускающих как наличие, так и отсутствие кооперации производственной деятельности;

– группы предприятий – территориальные образования нескольких предприятий нового типа, включающие экологически «чистые» производства с низким уровнем энерго- и ресурсопотребления;

2.14. установить на территориях всех производственных структурно-планировочных образований приоритет размещения объектов сервиса и услуг на нижних этажах производственных зданий, выходящих в общественное пространство городских улиц и площадей и расположенных в пешеходной доступности остановок пассажирского транспорта;

2.15. создать комплексную, сбалансированную многоуровневую систему общественных территорий путем формирования следующих структурно-планировочных элементов:

– городского ядра и 100-метровой зоны планировочного каркаса с приоритетным размещением уникальных многофункциональных объектов и комплексов эпизодического обслуживания международного, национального, регионального и городского уровней;

– столичных многофункциональных «подцентров» на территориях трех планировочных секторов в районах расположения Национальной библиотеки по просп. Независимости, универсального спортивного комплекса «Минск-Арена» по просп. Победителей и международного делового центра «Минск-Мир» на продолжении ул. Жуковского с приоритетным размещением уникальных специализированных объектов и комплексов эпизодического обслуживания международного, национального, регионального и городского уровней;

– «центров» планировочных секторов (внутренних городов) на территориях в зонах планировочного каркаса Минска по ул. Богдановича, просп. Партизанскому, ул. Маяковского, просп. Дзержинского, ул. Притыцкого, ул. Долгиновский тракт и участков главных улиц планировочного каркаса планировочных секторов с приоритетным размещением объектов и комплексов эпизодического и периодического обслуживания городского уровня;

– специализированных «центров» (зон) на территориях планировочного каркаса срединного и периферийного поясов города с объектами специализированной застройки, как межселенного, так и городского уровней;

– «центров» планировочных районов на территориях в зонах планировочного каркаса города и планировочных районов по направлениям сети городских магистральных улиц с размещением объектов и комплексов эпизодического и периодического обслуживания городского и районного уровней;

– микрорайонных «центров» на территориях в зонах жилой застройки с размещением объектов и объектных комплексов повседневного и, возможно, отдельных объектов периодического обслуживания локального уровня;

2.16. обеспечить создание непрерывной системы открытых общественных пространств с размещением объектов сервиса и услуг в первых этажах зданий вдоль трасс пешеходного движения в зонах общественных «центров» всех уровней;

2.17. создать непрерывную взаимосвязанную систему ландшафтно-рекреационных территорий путем формирования следующих структурно-планировочных элементов:

– лесопарков на территориях лесопарковой части зеленой зоны города с приоритетным размещением международных, национальных и региональных объектов оздоровления и отдыха;

– водно-зеленого диаметра на ландшафтно-рекреационных территориях вдоль р. Свислочь с приоритетным размещением многопрофильных и специализированных парков общегородского значения;

– водно-парковых систем (Слепянской и Лошицкой) на ландшафтно-рекреационных территориях вдоль притоков р. Свислочь–р. Лошица, р. Мышка с приоритетным размещением многопрофильных парков общегородского и районного значения;

– зеленых клиньев на незастроенных территориях, связывающих природные ландшафты города и пригородного окружения, с приоритетным размещением парков районного значения;

2.18. выделить в г. Минске по преобладающему виду использования территории (не менее 50 %) следующие типы функциональных зон: жилые, производственные, общественные и ландшафтно-рекреационные зоны, специального назначения и объектов транспортно-планировочного каркаса города. Стимулировать на всех межмагистральных территориях столицы с монофункциональной застройкой размещение объектов и сооружений других видов функционального назначения, которые совместимы, целесообразны для поддержания основной функции, способствуют улучшению качества жизни населения, сокращают его пространственные перемещения, улучшают архитектурный облик территории или обеспечивают другие преимущества процессов жизнедеятельности;

2.19. установить систему регламентов, призванную обеспечить эффективное управление развитием и использованием городских земель, защитить общественные интересы в сохранении объектов природного комплекса и в резервировании территорий для социально значимых объектов обслуживания. Критерии оптимальности функциональной и планировочной организации территории использовать только в отношении элементов структурно-планировочного районирования Минска;

2.20. принять четыре основных типа градостроительных регламентов для основных типов функциональных зон г. Минска в пределах перспективной городской черты: «А» – тип основного функционального назначения, «Б» – разрешенный тип застройки, «В» – система параметров застройки и использования, «Г» – формы освоения зон и участков;

2.21. установить для функциональных зон «О1», отличающихся уникальным характером планировки и застройки, особый порядок градостроительного проектирования на стадии «Детальный план» с включением предпроектных исследований для изучения потенциала развития территории, достижений отечественного и зарубежного градостроительного опыта и научного обоснования проектных решений.

### **Направление 3**

**Создание в зоне влияния МКАД эффективной градостроительной системы, для чего:**

3.1. сформировать на пересечении МКАД с главными радиальными проспектами города обеспечивающие перераспределение городских и внешних транспортных и пассажирских потоков транспортно-планировочные узлы «первого порядка» с обустройством перехватывающими парковками и автовокзалами, объектами автосервиса, торговли, рекреации и услуг городского уровня;

3.2. создать на пересечении МКАД с другими магистральными улицами города обеспечивающие перераспределение городских и внешних транспортных потоков планировочные узлы «второго порядка» с приоритетным размещением транспортно-обслуживающих и общественных объектов районного уровня;

3.3. установить между планировочными узлами вдоль дублирующих МКАД городских улиц 300-метровую зону планировочного каркаса города с приоритетным



размещением на застраиваемых территориях объектов, отвечающих потребностям тяготеющего населения, в т.ч. объектов придорожного сервиса, многоуровневых парковочных комплексов с размещением в помещениях первых этажей объектов общественного обслуживания;

3.4. повысить эффективность градостроительного использования расположенных вдоль МКАД территории коридоров магистральных сетей инженерной инфраструктуры города;

3.5. обустроить МКАД современными системами информации и связи, энергосберегающими световыми комплексами, а также светопрозрачными шумозащитными экранами на участках прохождения трассы МКАД вдоль участков ландшафтно-рекреационных зон и участков с объектами жилищно-гражданского строительства.

## **Направление 4**

**Создание эффективного механизма регулирования процесса градостроительной деятельности на территориях в границах развития Минска, для чего:**

4.1. определить генеральный план единым документом территориального планирования столицы Республики Беларусь, утверждаемым Указом Президента Республики Беларусь и содержащим: основные положения градостроительного развития г. Минска, в том числе цели и задачи территориального планирования, план функционального зонирования, систему регламентов, перечень мероприятий по территориальному планированию и указания на последовательность их выполнения;

4.2. создать эффективный механизм регулирования градостроительной деятельности на основе разработки правил застройки г. Минска – документа, в котором устанавливаются градостроительные регламенты планировки и застройки Минска, порядок применения такого документа и особый порядок внесения в него изменений;

4.3. на период разработки и утверждения правил землепользования и застройки г. Минска в качестве нормативной базы в части соблюдения структурно-планировочных, природно-экологических, функциональных и строительных требований применять регламенты генерального плана для четырех основных типов (жилых, производственных, общественных и ландшафтно-рекреационных) функциональных зон;

4.4. установить для достижения столичного уровня городской среды в общественных зонах 2001, 2201, 8001, 15501 и 21401 особый порядок определения всех параметров планировки и застройки территории путем выполнения комплекса предпроектных исследований и разработки градостроительного проекта «Детальный план». При этом сохранить в зонах долю общественных территорий не менее 50 %;

4.5. для основных типов функциональных подзон установить градостроительными проектами детального планирования регламенты обязательные для исполнения всеми субъектами градостроительной деятельности на территории в границах перспективного развития г. Минска.

## **ГЛАВА 4**

### **СТРАТЕГИЯ ФУНКЦИОНАЛЬНО-ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ**

#### **Направление 1**

**Формирование дифференцированной городской среды в соответствии со структурно-планировочным зонированием Минска, для чего:**

1.1. обеспечить на всех этапах развития Минска соответствие форм архитектурно-планировочной организации и обустройства городской среды многообразным динамично меняющимся социальным, экономическим, психологическим и технико-технологическим

аспектам деятельности городского сообщества. Обеспечить создание безбарьерной городской среды для лиц с ограниченными функциональными возможностями;

1.2. дополнить перечень подлежащих проектированию и градостроительному обустройству повторяющихся циклов жизнедеятельности горожан, дифференцированных на повседневном, периодическом и эпизодическом уровнях, следующим:

– на нижнем (базовом) уровне – суточным циклом жизнедеятельности, оптимально обустраиваемым с учетом многовекового опыта в пространственной форме кварталов;

– на промежуточном уровне – циклом гражданского становления, оптимально обустраиваемым по запросам молодого поколения горожан в формах, фиксируемых в их сознании категориями ярких образов малой родины (градостроительных и архитектурных ансамблей застройки улиц и площадей, уникальных объектов образования, культуры и спорта, озеленения, благоустройства и др.);

– на верхнем уровне – циклом смены поколений, оптимально обустраиваемым путем преобразований созданной ранее по стандартам предшествующих поколений городской среды;

1.3. принять для Минска пространственно-планировочную модель, отвечающую функционально-планировочной организации города. Отобразить в модели главные планировочные элементы в форме городского ядра и поясных зон, зон планировочных секторов и городских предместий, главных радиальных и кольцевых направлений транспортно-планировочного каркаса, а также элементов природного каркаса – водно-зеленых пространств долинного комплекса р. Свислочь, р. Слепянка, р. Лошица и зеленых клиньев;

1.4. принять на территории Минска с учетом дифференцированного характера и социальной значимости процессов (циклов) жизнедеятельности горожан трехуровневую систему формирования городской среды, включающую:

– **столичный** уровень – на территориях зоны городского ядра, туристских зон, 100-метровой зоны планировочного каркаса и водно-зеленого диаметра города с достижением максимального разнообразия столичных функций с самой высокой степенью архитектурного и ландшафтно-рекреационного многообразия, сохранения и увеличения числа уникальных объектов межселенного обслуживания;

– **городской** уровень – на территориях планировочных секторов, центральной планировочной зоны, Слепянской и Лошицкой водно-парковых систем, 100-метровой зоны планировочного каркаса планировочных районов по трассам общегородских магистралей с достижением большого разнообразия городских и отдельных межселенных функций с высокой степенью архитектурного и ландшафтно-рекреационного многообразия, а также увеличения объектов обслуживания эпизодического и периодического пользования;

– **местный** уровень – на межкаркасных территориях срединного и периферийного планировочных поясов города с преобладающим размещением жилых, производственных либо ландшафтно-рекреационных функций, сохранением богатства природного ландшафта и размещения комплекса объектов повседневного обслуживания;

1.5. повысить эффективность управления развитием городской среды путем дополнения градостроительных требований задания на проектирование в отношении архитектурно-пространственных аспектов планировки и застройки территории (качество архитектуры зданий и сооружений, материал конструкций, инженерно-технологическое обустройство, элементы благоустройства, озеленения, световое оформление и др.);

1.6. активно развивать различные организационные формы заинтересованного участия минчан в улучшении составляющих городской среды, как по месту работы, так и месту проживания;

1.7. осуществлять проектирование с учетом размещения участков строительства на городских территориях следующих зон архитектурно-пространственного (композиционного) регулирования застройки:

- территории особого регулирования застройки, по всем градостроительным параметрам увязанной с историческим контекстом;
- экспонированные территории, застройка которых призвана сформировать живописные панорамы и выразительный силуэт столицы;
- территории размещения перспективных высотных доминант города в узлах и на границах зон планировочного каркаса;
- территории открытых пространств, по границам которых следует формировать выразительную панорамную застройку и максимально сохранять пейзажный характер ландшафта;

1.8. выделить зоны особого архитектурно-пространственного регулирования на территориях зон регулирования застройки историко-культурных ценностей, в 100-метровых полосах от красных линий по просп. Независимости от ул. Козлова до ул. Филимонова, а также в городском ядре, в границах – ул. Козлова, ул. Змитрока Бядули, ул. Первомайской, ул. Ульяновской, ул. Бобруйской, ул. К.Цеткин, ул. Мельникайте, ул. Киселева, ул. Богдановича, ул. Машерова;

1.9. дополнить зону особого архитектурно-пространственного регулирования исторического градостроительного ансамбля столицы территориями на глубину 100 метров вдоль зеленых линий участков природных ландшафтов водно-зеленого диаметра р. Свислочь, Слепянской и Лошицкой водно-парковых систем.

## **Направление 2**

**Создание яркого архитектурного и градостроительного образа белорусской столицы путем сохранения историко-градостроительного наследия и уникального природного ландшафта. Развитие пространственной композиции Минска на принципах формирования градостроительных и архитектурных ансамблей, для чего:**

2.1. исключить в процессе нового строительства и реконструкции сложившихся районов разрушение исторической планировки города и его силуэта, нарушение градостроительного масштаба и стилистических качеств застройки. На территориях исторической застройки не допускать использования общих (типовых) регламентов генерального плана;

2.2. продолжить формирование целостной системы открытых ландшафтно-рекреационных территорий города на основе природных и озелененных ландшафтов водно-зеленого диаметра и водно-парковых полуколец, зеленых клиньев, городских лесопарков, парков, бульваров, скверов;

2.3. сформировать на территориях городской активности развитую систему пешеходных зон, улиц и площадей, общественных торговых и досуговых пространств с открытым праздничным характером обустройства городской среды и эффективным использованием подземного пространства для решения задач инженерно-транспортного обслуживания;

2.4. сформировать яркую выразительную городскую среду туристских зон и комплексов, отличающихся оригинальностью форм и разнообразием пространств, уникальной и эмоционально насыщенной атмосферой, включающих яркие архитектурные сооружения, что в совокупности обеспечит запоминающиеся образы г. Минска как национального и международного центра туризма;

2.5. разработать программу градостроительного развития городского ядра в границах первого транспортного кольца в форме градостроительного проекта специального планирования. Организовать процесс градостроительного проектирования на территории данной зоны на постоянной основе. Разработку проектов нового строительства этой зоны осуществлять только на вариантной и конкурсной основе с привлечением ведущих архитекторов республики и других стран мира;

2.6. разрешить размещение объектов и комплексов нового строительства на территориях городского ядра только при наличии в их составе не менее трех

градоформирующих функций, обязательный перечень которых включает социокультурную функцию, выраженную в достижении уникального архитектурно-художественного образа зданий и сооружений;

2.7. исключить строительство на территории планировочного ядра жилых домов. Рекомендовать в составе крупных уникальных объектных комплексов интегрированной застройки размещение жилых помещений с квартирами самой высокой комфортности. Не допускать размещения жилых помещений в первых этажах зданий и сооружений;

2.8. сформировать в зонах активного восприятия на всех въездах в город и по трассе МКАД градостроительные ансамбли с уникальными архитектурно-пространственными качествами;

2.9. запретить применение зданий типовой архитектуры, в том числе в конструкциях крупнопанельного домостроения, для застройки формирующих планировочный каркас главных городских проспектов.

### Направление 3

**Создание уникального силуэта Минска и живописных панорам ансамблевой городской застройки в пространстве открытых природных ландшафтов, городских улиц, площадей, МКАД и на главных въездах в столицу.**

3.1. Принять размещение строительства высотных зданий, которые являются доминантами в застройке города, в соответствии с Градостроительной концепцией размещения высотных зданий в Минске, для чего установить следующую типологию высотных зданий и сооружений:

– градоформирующие доминанты I категории – высотные здания уникальных форм и пластики, формирующие архитектурный образ белорусской столицы и отражающие современный уровень достижений национальной архитектуры и градостроительства;

– градоформирующие доминанты II категории – высотные здания индивидуальных архитектурных форм, определяющие силуэт застройки и уникальность градостроительных и архитектурных ансамблей пространственно-планировочных узлов белорусской столицы;

– градоформирующие доминанты III категории – высотные строения индивидуальных архитектурных форм, подчеркивающие пейзажное богатство и уникальность природного ландшафта незастроенных территорий белорусской столицы;

– локальные доминанты – здания и сооружения индивидуальных и типовых архитектурных форм, определяющие силуэт застройки и индивидуальный облик градостроительных и архитектурных ансамблей застройки районов усадебной и многоквартирной застройки, районных и жилых улиц, микрорайонов, кварталов. Не допускать превышения высоты доминирующих зданий по отношению к фоновой застройке в пропорции 1:2–1:3.

3.2. Выделить в пространственной композиции Минска территории размещения высотной застройки с регулируемыми параметрами высоты зданий:

– зоны особого архитектурно-пространственного регулирования в границах зон регулирования объектов исторической планировки и застройки с размещением уникальных объектов и сооружений, исключающих разрушение исторической планировки, силуэта города, нарушения масштаба и стилистических особенностей существующих зданий. Размещение высотных зданий запрещается;

– зона планировочного ядра самой высокой градостроительной ценности в границах 1-го транспортного кольца с приоритетным размещением объектов национального и международного уровней, которыми обеспечивается достижение уникального архитектурно-образного здания и силуэта застройки. Допускается размещение зданий высотой не более 80 метров в соответствии с «композиционной моделью» и с учетом публичного профессионального обсуждения;

– центральная зона общественно значимых территорий белорусской столицы с приоритетным размещением уникальных объектов общественного обслуживания и

достижения высокого уровня разнообразия их архитектурных форм. Допускается размещение зданий I и II категории высотой до 100 метров в соответствии с «композиционной моделью»;

– зона регулирования силуэта застройки в окружении природных ландшафтов, включая территории водно-зеленого диаметра вдоль каскада водоемов на р. Свислочь и в окружении Цнянского водохранилища, с размещением архитектурных ансамблей яркой архитектурной выразительности форм, включая локальные доминанты и высотные акценты в соответствии с «композиционной моделью»;

– градоформирующие зоны планировочных узлов столичных подцентров в районах «Минск-Мир», «Маяк Минска» и главных въездов в город. Допускается размещение высотных зданий I и II категории, высота которых не регулируется «композиционной моделью»;

– 100–200-метровая зона вдоль планировочных осей пространственно-планировочного каркаса города с приоритетным размещением уникальных объектов столичного и городского уровней и достижения максимального уровня разнообразия архитектурных форм. Допускается размещение зданий II категории высотой до 120 метров в соответствии с «композиционной моделью»;

– зона межкаркасной фоновой застройки города с возможным размещением в составе архитектурных ансамблей локальных доминант и высотных акцентов.

3.3. Обеспечить разработку эскизных градостроительных предложений и изготовление макетов застройки главных проспектов, формирующих архитектурный образ белорусской столицы.

3.4. Обеспечить градостроительными проектами детального планирования резервирование участков на территориях высокой градостроительной ценности для размещения в будущем уникальных объектов и градостроительных комплексов, которые достойны стать достопримечательностями города.

## ГЛАВА 5 СТРАТЕГИЯ РАЗВИТИЯ ЖИЛЫХ ТЕРРИТОРИЙ

### НАПРАВЛЕНИЕ 1

**Комплексное развитие жилых территорий в соответствии с достижением высоких социальных стандартов комфортности, обеспечением санитарно-эпидемиологических и экологических норм и требований всех типов жилой застройки и государственными программами жилищного строительства, для чего:**

1.1. обеспечить комплексное развитие сферы жилищного строительства с достижением высоких социальных, экологических и технологических стандартов комфортности на всех жилых территориях г. Минска;

1.2. установить приоритет развития сферы жилищного строительства за счет активного наращивания объемов строительства арендного жилья и использования различных форм его финансирования. Обеспечить государственную поддержку нуждающимся в улучшении жилищных условий многодетным семьям и социально не защищенным группам населения;

1.3. создать упорядоченную систему жилых планировочных образований с комплексной жилищно-гражданской и другими видами застройки, которые способствуют улучшению жизненных условий населения, сокращению его пространственного перемещения, а также способствуют улучшению архитектурного облика территории. Использовать критерии оптимальности функциональной и планировочной организации территории исходя из условий обеспеченности в полном объеме суточных (квартал), повседневных (микрорайон) и периодических (жилой район) циклов жизнедеятельности в отношении следующих элементов структурно-планировочного районирования Минска:

– **районы комплексной жилой и смешанной многоквартирной застройки** – крупные планировочные образования жилых территорий площадью до 350 га с преимущественным формированием микрорайонных планировочных образований жилой многоквартирной, интегрированной и смешанной застройки с полным набором объектов повседневного и периодического пользования. В районах сложившейся жилой застройки установить приоритет создания мест приложения труда, приближенных к местам проживания населения;

– **районы жилой усадебной застройки** – большие планировочные образования жилых территорий с преимущественным формированием квартальных планировочных образований усадебной жилой с жилыми домами многоквартирного и блокированного типов, а также объектов общественного обслуживания повседневного и, возможно, периодического пользования;

– **районы жилой смешанной пространственно застройки** – большие планировочные образования жилых территорий с размещением планировочных образований как многоквартирной, так и усадебной застройки, а также объектов обслуживания повседневного и периодического пользования. В районах сложившейся монофункциональной жилой застройки установить приоритет создания мест приложения труда, приближенных к местам проживания населения;

– **микрорайоны жилой застройки** – планировочные образования жилых территорий средней величины площадью до 80 га с преимущественным формированием квартальных планировочных образований жилой многоквартирной и, возможно, смешанной застройки с полным набором объектов повседневного обслуживания;

– **кварталы и группы жилой и смешанной застройки** – планировочные образования жилых территорий малой величины площадью до 10 га с приоритетным размещением многоквартирных и усадебных жилых домов со встроенными, пристроенными и надстроенными помещениями иных функций, а также возможным размещением объектов общественного и коммунально-производственного назначения, которые совместимы с жилой функцией;

– **группы жилых домов** со встроенно-пристроенными помещениями иных функций;

1.4. организовать процесс управления сбалансированным развитием жилых территорий в соответствии с установленным генеральным планом функциональным зонированием и регламентами формирования 4 типов жилых зон:

– **Жм** – зона жилой многоквартирной застройки с параметрами высокоплотной (Жм-в), среднеплотной (Жм-с) и низкоплотной (Жм-н) застройки в зависимости от местоположения в планировочной структуре города;

– **Жу** – зона жилой усадебной застройки с параметрами высокоплотной (Жу-в), среднеплотной (Жу-с) и низкоплотной (Жу-н) застройки в зависимости от местоположения в планировочной структуре города;

– **Жсм** – зона разрешенного смешанного функционального использования с преимущественно жилыми территориями с параметрами высокоплотной (Жсм-в), среднеплотной (Жсм-с) и низкоплотной (Жсм-н) многоквартирной застройки в зависимости от местоположения в планировочной структуре города;

– **Жсп** – зона пространственно смешанной жилой застройки многоквартирного и усадебного типа, параметры которой определяются градостроительным проектом детального планирования;

1.5. сохранить социальную направленность развития сферы жилищного строительства, не допуская ее превращения в коммерчески прибыльный бизнес.

## Направление 2

**Совершенствование планировочной организации и использования жилых территорий в соответствии с планировочной структурой и стандартами жилой среды, установленными генеральным планом.**



2.1. Установить дифференцированное развитие жилых территорий с размещением новой жилой застройки в зависимости от их расположения в планировочных зонах г. Минска:

– в **городском ядре** (I пояс) – за счет выборочной реконструкции и трансформации отдельных участков и возможного размещения жилой функции в составе многофункциональных комплексов и зданий, доля жилой части которых не должна превышать 50 % общей площади;

– в **центральной зоне** – за счет реконструкции территорий низкоплотной и среднеплотной многоквартирной жилой застройки с ее переводом в смешанную жилую застройку квартального типа, за счет реконструкции со сносом всех районов усадебной застройки, а также за счет трансформации отдельных производственных территорий и строительства смешанной многоквартирной высокоплотной застройки;

– в **срединном поясе** – за счет нового строительства на незастроенных территориях, реконструкции территорий низкоплотной и, частично, среднеплотной многоквартирной застройки, реконструкции районов смешанной пространственно застройки со сносом усадебных жилых домов в зонах планировочного каркаса (зонах высокой градостроительной ценности) с размещением высокоплотной смешанной и многоквартирной застройки. Реконструкция сохраняемых на перспективу территорий усадебной застройки и строительство блокированных и отдельно стоящих домов. Трансформация участков производственных объектов и территорий специального назначения со строительством высокоплотной многоквартирной жилой застройки;

– в **периферийном поясе** – за счет освоения незастроенных территорий с размещением преимущественно среднеплотной многоквартирной застройки и усадебной застройки одноквартирного и блокированного типов, реконструкции сохраняемых усадебных территорий с модернизацией жилой застройки, а также трансформации территорий специального назначения со строительством высокоплотной многоквартирной жилой застройки.

2.2. Оптимизировать структурно-планировочную организацию жилых территорий с учетом сложившейся застройки и в зависимости от их расположения в планировочных поясах г. Минска:

– в **городском ядре** (I пояс) – в планировочную структуру квартального типа;

– в **центральной зоне** (II пояс) – в планировочную структуру квартального типа и объединением формируемых на межмагистральных территориях кварталов в «микрорайонной» планировочной форме;

– в **срединном поясе** (III–IV пояс) – в планировочную структуру квартального типа и объединением формируемых на межмагистральных территориях кварталов в «микрорайонной» планировочной форме и их возможного укрупнении в форме жилых районов различных типов жилой смешанной застройки;

– в **периферийном поясе** (V пояс) – в планировочную структуру квартального типа с возможным объединением кварталов в «микрорайонной» планировочной форме, а также возможным их укрупнении в форме жилых районов различных типов жилой смешанной застройки.

2.3. Принять базовым структурно-планировочным элементом жилых территорий жилой квартал площадью до 10 га для районов многоквартирной застройки и площадью до 2 га для районов усадебной застройки.

2.4. Обеспечить достижение оптимальных параметров интенсивности застройки на территориях высокой градостроительной ценности в 400-метровой зоне планировочного каркаса города и 200-метровой зоне планировочного каркаса планировочных районов за счет преимущественного размещения смешанной многоквартирной высокоплотной жилой застройки.

2.5. На всех стадиях градостроительного проектирования обеспечить регулирование развития жилых территорий в соответствии с градостроительными регламентами, а также

с учетом итогов предпроектного анализа и исследований всех особенностей и характера градостроительной ситуации.

2.6. Организовать мониторинг планировки и застройки жилых территорий, масштаба и характера процессов физического и морального износа жилых домов (квартир), типологии и рынка жилых домов (квартир), динамически меняющихся требований минчан в отношении качества всех составляющих городской среды в районах их проживания, а также изучение передового опыта жилищного строительства в столицах европейских государств.

### **Направление 3**

**Совершенствование планировочной организации и использования жилых территорий в соответствии с природно-ландшафтной структурой города и экологическими требованиями формирования городской среды, установленными в генеральном плане, для чего:**

3.1. не допускать реконструкции с увеличением жилой площади домов и размещения новой жилой застройки в зонах негативного экологического воздействия (химического, физического, биологического) объектов;

3.2. исключить новое жилищное строительство на участках усадебной застройки в ландшафтно-рекреационных зонах города. Разрешить на отдельных участках этих территорий в соответствии с градостроительными проектами детального планирования сохранение функционального использования, упорядочение планировки участков и реконструкцию жилых строений с параметрами одноэтажной постройки, одним мансардным этажом под скатной крышей и максимальной величиной общей площади жилых домов до 150 м<sup>2</sup>. При этом исключить сохранение и размещение на данных приусадебных участках каких-либо хозяйственных построек и ведение какого-либо подсобного хозяйства, включая огородничество;

3.3. на период разработки и утверждения Схемы экологических коридоров г. Минска установить параметры разрешенной застройки территорий 100-метровой зоны вдоль водотоков водно-зеленого диаметра и его водно-парковых полуколец высотой до 15 метров и протяженностью не более 100 метров. То же – для 100–300-метровой зоны – допускается застройка среднеэтажными и многоэтажными домами высотой до 30 метров и протяженностью не более 100 метров;

3.4. исключить развитие жилых территорий в зонах зеленых клиньев города, связывающих природно-ландшафтный комплекс города и незастроенные пригородные ландшафты. Обеспечить размещение нового жилищного строительства преимущественно в пределах городской черты Минска и существующих границ других населенных пунктов, расположенных на территориях Зеленого пояса столицы;

3.5. не допускать наращивание параметров застройки на территории существующего садоводческого товарищества «Дражня», зарезервировав данную территорию для размещения многоквартирного жилищного строительства;

3.6. разработать и реализовать программу реконструкции, благоустройства и озеленения сложившихся районов многоквартирной жилой застройки с обеспечением необходимого количества автомобильных стоянок индивидуального легкового транспорта, а также с учетом повышения уровня автомобилизации;

3.7. на озелененных территориях придомовых участков жилых домов и других гражданских объектов исключить угрозу загрязнения почвы и подземных вод путем их инженерно-технического обустройства.

### **Направление 4**

**Развитие жилых территорий и совершенствование их планировочной организации в соответствии с планами по наращиванию городского жилищного**

**строительства на реконструируемых застроенных территориях города и повышению уровня обеспеченности объектами социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры столицы, для чего:**

4.1. принять соотношение объемов нового жилищного строительства на реконструируемых и свободных от застройки территориях с увеличением объемов размещаемой жилой застройки на реконструируемых территориях города до 60 % от общего объема вводимой жилой площади. Предусмотреть жилищное строительство в зонах высокой градостроительной ценности на сносе усадебной и малоэтажной многоквартирной застройки, а также за счет размещения нового строительства на высвобождаемых производственных территориях;

4.2. создать на территории планировочного района Зеленый Бор жилой район многоквартирной застройки Ноттингем и район жилой усадебной застройки;

4.3. реконструировать территории физически и морально устаревшей малоэтажной застройки в соответствии с положениями Программы реконструкции территорий малоэтажной (1–3 этажа) жилой застройки в г. Минске;

4.4. увеличить долю жилищного строительства на трансформируемых территориях специального назначения и выносимых предприятий до 20 % от размещаемого жилого фонда в целом по городу;

4.5. осуществить реконструкцию территорий усадебной застройки в зонах прокладки магистральных улиц с размещением современной высокоплотной и смешанной по функциям многоквартирной застройки;

4.6. реализовать на основе специальных технических нормативов инвестиционные проекты: «Экспериментальный многофункциональный комплекс «Минск-Мир» с параметрами средней плотности жилого фонда 14 000 кв. м/га, плотности населения 448 чел. /га, обеспеченности озелененными территориями общего пользования 6,4 кв. м/чел., плотностью магистральных улиц 5,3 км/кв. км и сниженными на 40 % нормируемыми показателями обеспеченности парковками; «Проектирование и строительство многофункционального комплекса на пересечении просп. Независимости–ул. Макаенка в г. Минске» с параметрами плотности жилого фонда до 15 000 кв. м/га;

4.7. разработать и реализовать экспериментальные проекты комплексной реконструкции районов среднеэтажной индустриальной жилой застройки 60–80-х годов строительства с повышением комфортности жилой среды физически изношенной и морально устаревшей застройки, расположенной на жилых территориях зон высокой градостроительной ценности;

4.8. осуществить жилищное строительство до 2020 года на следующих территориях, предусматривая:

– завершение строительства жилых районов Каменная Горка, Домбровка, Брилевичи, продолжение освоения районов Михалово, Лебяжий, Лошица, Великий Лес, Маяк Минска;

– строительство отдельных жилищных комплексов и домов, жилых групп и кварталов на свободных территориях и реконструируемых микрорайонах (жилой квартал Парка высоких технологий, Магистр, Московский квартал, студенческая деревня по просп. Дзержинского, Парус, Аквамарин и др.);

– реконструкцию районов существующей среднеэтажной жилой застройки 60–70-х годов строительства (Золотая горка, район Чкалова и бульвара Шевченко), а также отдельных территорий со сносом малоэтажных многоквартирных жилых домов в районе поселков велозавода, автозавода и тракторного завода, улиц Нововиленская, Гастелло, К.Черного, Р.Люксембург и др.;

– освоение территорий нового жилого района Ноттингем, удаленного от МКАД и примыкающего к земельному участку Гольф-клуба, а также свободных площадок под жилищное строительство в районах Сухарево–МКАД и НПО «Центр»;

- реконструкцию районов существующей усадебной застройки со сносом усадебного фонда в центральной зоне города и выборочным сносом в срединной зоне с размещением высокоплотной многоквартирной застройки, что позволит сформировать застройку важных городских магистралей (ул. Орловская, Богдановича, Волгоградская, Брестская, Столетова) и получить дополнительные объемы жилья (бывшие деревни Сухарево, Дружба, Петровщина, Кунцевщина, Дrajня, Корзюки);

- реконструкцию территорий усадебной застройки в сохраняемых районах срединной и периферийной планировочных зон осуществлять в соответствии с решениями утвержденных детальных планов и регламентами генплана г. Минска;

- трансформацию отдельных производственных предприятий (аэропорт Минск-1, птицефабрика им. Крупской, базы по Олешева и др.) и некоторых территорий специального назначения – Степянка, район ул. Маяковского и ул. Кальварийская – под жилищное строительство;

4.9. обеспечить на 2020–2030 годы освоение территорий под жилищное строительство, предусматривая:

**в центральной зоне города:**

- продолжить формирование застройки важных городских магистралей: вдоль пр. Дзержинского и в прилегающих районах Грушевка и Р.Люксембург за счет реконструкции территорий усадебной и многоквартирной малоэтажной застройки, а также вдоль улиц Маяковского, Жуковского–Аэродромная, Тимирязева–Грибоедова, Орловская–Червякова;

- реконструкцию территорий малоэтажной многоквартирной застройки в районе поселка велозавода, улицы Нововиленская, кварталов по ул. Коммунистическая, а также комплексную реконструкцию районов среднеэтажной жилой застройки 60–70-х годов строительства;

- реконструкцию усадебных территорий в районе улиц Гусовского–Харьковская;

- трансформацию производственных территорий с выносом ряда заводов: имени Кирова, фарфорового, Горизонт и последующим освоением высвободившихся территорий под жилищно-гражданское строительство;

**в северном секторе:**

- формирование района нового жилищного строительства на трансформируемых территориях птицефабрики им. Крупской, размещение жилой застройки в районе ул. Выготского в пос. Новинки и по ул. Пригородная;

- реконструкцию территорий со сносом усадебной застройки под многоквартирное жилищное строительство вдоль улиц Орловская и Долгиновский тракт;

- реконструкцию районов сохраняемой усадебной застройки Зацень, Цна, Новинки, Щедрина–Пригородная осуществлять в соответствии с решениями утвержденных детальных планов и регламентами генерального плана;

**в северо-восточном секторе:**

- завершение освоения свободных территорий жилого района Маяк Минска (р-н Национальной библиотеки), жилой застройки квартала Магистр и Парка высоких технологий, а также бывших спецтерриторий в районе Восточный и Военной академии по пр. Независимости;

- реконструкцию территорий многоквартирной средне- и низкоплотной застройки в микрорайоне Зеленый Луг-3, в районе ул. Филимонова–Столетова, кварталов по ул. К.Черного, Маневича;

- реконструкцию территорий со сносом усадебной застройки в районе улиц Богдановича–Беды, Олешева–Полиграфическая, Волгоградская;

- реконструкцию районов сохраняемой усадебной застройки Б.Слепянка, в районе Севастопольского парка, улиц Столетова–Передовая, Собинова–Халтурина, Широкая–Кольцова и пос. Озерище осуществлять в соответствии с решениями утвержденных детальных планов и регламентами генерального плана;

– трансформацию территорий с выносом складов и баз по ул. Олешева, предприятий в районе киностудии «Беларусьфильм», парниково-тепличного комбината по ул. Парниковой;

**в восточном секторе:**

– приступить к освоению отдельных кварталов многоквартирной и усадебной застройки на территории нового жилого района Зеленый Бор, непосредственно примыкающих к району Ноттингем;

– реконструкцию территорий многоквартирной застройки, в том числе со сносом малоэтажных жилых домов в районах Степянка, жилых поселках велозавода, тракторного завода, автозавода, шарикоподшипникового завода;

– реконструкцию территорий со сносом усадебной застройки в районе станции метро «Автозаводская», бывшей деревни Щетовка;

– ограничить развитие застройки на территории садоводческого товарищества «Дражня», которое не является районом усадебной застройки и резервируется до реализации предложений по размещению многоквартирного жилищного строительства;

– реконструкцию районов сохраняемой усадебной застройки Северного и Западного поселков, Степянка, по ул. Солтыса, бывшей деревни Малый Тростенец осуществлять в соответствии с решениями утвержденных детальных планов и регламентами генерального плана;

– трансформацию спецтерриторий военного городка Степянка и части спецтерритории военного городка № 53 по ул. Кабушкина;

**в юго-восточном секторе:**

– застройку жилого района Лошица, микрорайона Чижовка-6;

– реконструкцию территорий со сносом усадебной застройки бывшей деревни Лошица, в микрорайоне Маяковского-2 и пер. Маяковского;

– реконструкцию усадебных территорий в жилом районе Чижовка осуществлять в соответствии с решением утвержденного детального плана;

– реконструкцию территорий усадебной застройки, расположенных в ландшафтно-рекреационных зонах по улицам Семенова и Дворищи, не допуская их увеличения;

– трансформацию спецтерритории воинской части по ул. Маяковского;

**в южном секторе:**

– реконструкцию территорий в микрорайонах Курасовщина, Серова, по ул. Казинца–Брестская с выборочным сносом малоэтажной застройки и строительством многоквартирной застройки;

– реконструкцию усадебных территорий в районе улиц Брестской–Кижеватова, переулков Пирогова осуществлять в соответствии с решениями утвержденных детальных планов и регламентами генерального плана;

– трансформацию производственных территорий в районе аэропорта Минск-1 и формирование жилого района «Минск-Мир», вынос на перспективу ОАО «Керамин» по ул. Кижеватова;

**в юго-западном секторе:**

– завершение застройки жилых районов Брилевичи и Михалово;

– продолжить формирование застройки вдоль пр. Дзержинского за счет реконструкции прилегающих территорий усадебной и многоквартирной малоэтажной застройки;

– реконструкцию территорий бывших деревень Михалово и Петровщина со сносом усадебной застройки и размещением многоквартирного жилищного строительства;

– реконструкцию усадебных территорий в районе улиц Машинистов–Попова–С.Ковалевской и усадебной застройки по ул. Курганной осуществлять в соответствии с решениями утвержденных детальных планов и регламентами генерального плана;

**в западном секторе:**

- завершение застройки жилого района Каменная Горка, освоение площадок под жилищное строительство в районах Сухарево–МКАД и НПО «Центр»;
- реконструкцию усадебных территорий бывших деревень Кунцевщина, Сухарево, Масюковщина, усадебной застройки по улицам Ольшевского–Чигладзе–Глебки осуществлять в соответствии с решениями утвержденных детальных планов и регламентами генерального плана;
- реконструкцию жилых территорий по ул. Пономаренко со сносом кварталов усадебной застройки (переулки Силикатные) и группы малоэтажных многоквартирных жилых домов (ул. Я.Мавра);
- реконструкцию территорий усадебной застройки, расположенных в ландшафтно-рекреационной зоне в районе бывшей деревни Медвежино, не допуская их увеличения;
- трансформацию части территории военного городка Масюковщина, боксовых гаражей по ул. Одоевского;

**в северо-западном секторе:**

- завершение формирования застройки жилого района Лебяжий, а также жилищное строительство на прилегающей территории к бывшей деревне Весника и вдоль ул. Ратомская (группа многоквартирных домов в комплексе с блокированной застройкой);
- реконструкцию сохраняемых территорий усадебной застройки бывших деревень Ржавец и Весника в соответствии с решениями утвержденных детальных планов и регламентами генерального плана;

4.10. обеспечить возведение минимально необходимых объектов социальной инфраструктуры и их приемку в эксплуатацию в районе (квартале) жилой застройки параллельно со строительством жилых домов.

**Направление 5****Повышение эффективности использования освоенных жилых территорий с учетом роста стоимости городских земель, удорожания инженерной и транспортной инфраструктуры. Формирование свободного рынка жилья.**

5.1. Обеспечить реконструкцию, реставрацию и инженерно-техническую реабилитацию жилых строений, представляющих историко-культурную ценность.

5.2. Сформировать открытый рынок жилья с широкой номенклатурой различных типов жилых домов и большим выбором районов их размещения. Поддержать на государственном уровне всех участников строительства, коммунального и других видов обслуживания арендного жилья.

5.3. На основании утвержденной градостроительной документации создать совместно с Минским облисполкомом и Минским райисполкомом информационную систему планируемого строительства районов жилой застройки в населенных пунктах, расположенных на территории за пределами городской черты. Обеспечить равные условия доступности рынка жилья на территории Минского района жителей Минска и Минского района.

5.4. Реформировать жилищно-коммунальный сектор с созданием различных форм управления совместными домовладениями, провести межевания участков многоквартирной застройки для установления прав землепользования и справедливого налогообложения.

5.5. Увеличить в общем объеме жилищного строительства долю жилья повышенной комфортности.

5.6. Повысить социально-экономический потенциал отдельных неэффективно используемых участков жилых территорий путем надстройки зданий и жилых домов, сооружения между ними вставок и путем строительства объектов в подземном уровне.

5.7. Стимулировать строительство жилых домов блокированного типа, позволяющих реализовать высокий стандарт жилья в рамках одного домовладения (квартира – участок –

гараж). С учетом наличия городских инженерных коммуникаций потребовать у владельцев усадебных жилых домов их полного инженерного обустройства к 2020 году, включая энергоснабжение, водоснабжение, хозяйственную и ливневую канализации.

5.8. Разрешить на главных жилых улицах в жилых домах квартальной усадебной застройки с полным инженерным обеспечением размещение объектов с нежилыми функциями площадью до 100 м<sup>2</sup>.

5.9. Выполнить исследования жилых территорий многоквартирной и усадебной застройки г. Минска для определения оптимальных параметров элементов жилых территорий по структурно-планировочным образованиям.

5.10. Продолжить популяризацию и внедрение арендных отношений в жилищном секторе, как наиболее эффективного способа решения жилищных проблем граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий.

5.11. Повысить эффективность эксплуатации и содержания существующего жилищного фонда путем увеличения объемов текущего и капитального ремонтов жилых домов, их комплексной и тепловой модернизации с повышением потребительских качеств жилой застройки г. Минска.

5.12. Поднять качество оказываемых населению жилищно-коммунальных услуг. Развивать жилищно-коммунальное хозяйство на основе внедрения современных технологий, оборудования и материалов.

5.13. Снизить издержки коллективного энергопотребления в зонах жилой застройки, уменьшить теплопотери через ограждающие конструкции жилых зданий и повсеместно установить в квартирах и жилых домах приборы учета расхода газа, горячей и холодной воды.

5.14. Развивать и поддерживать инициативы общественных формирований по благоустройству, озеленению, проведению общественно значимых публичных мероприятий по месту жительства, активно используя механизмы государственно-частного партнерства.

## **ГЛАВА 6 СТРАТЕГИЯ РАЗВИТИЯ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ**

### **Направление 1**

**Эффективное развитие производственных территорий Минска с целью сбалансированного развития производственной и других сфер столицы.**

1.1. Обеспечить эффективное развитие производственной сферы Минска на основе структурной и технологической модернизации промышленного комплекса города с достижением высоких производственно-экономических показателей, оптимизации планировки и застройки производственных территории, минимизации антропогенной нагрузки и улучшения архитектурного облика производственных объектов и сооружений.

1.2. Сохранить территориальный баланс предприятий градообразующей базы Минска на период до 2020 года с последующим сокращением доли производственных территорий в общем балансе использования городских земель на расчетный срок на 12–12,5 %.

1.3. Зарезервировать под строительство новых производственных и коммунальных объектов, необходимых для формирования инженерно-транспортной инфраструктуры и создания рабочих мест в новых удаленных от города жилых районах Ноттингем и Зеленый Бор, городские территории площадью до 300 га.

1.4. Обеспечить эффективное освоение высвобождаемых по разным основаниям земельных участков промышленных объектов и территорий производственных зон под другие виды использования в зависимости от их градостроительной ценности и местоположения в структуре города, а также с учетом сбалансированности на территориях

планировочных районов (планировочных секторов) численности трудоспособного населения и числа рабочих мест.

1.5. Стимулировать использование (сдачу в аренду) помещений, расположенных на нижних этажах производственных зданий и сооружений и выходящих в открытое общественное пространство городских улиц, площадей, бульваров и скверов, для размещения объектов сервиса и услуг, связанных с обслуживанием населения и основной направленностью производственной деятельности предприятия или организации.

## **Направление 2**

**Регулирование планировочной организации и оптимизация использования производственных территорий в соответствии с планировочной структурой, типологией и регламентами, установленными генеральным планом.**

2.1. Упорядочить планировочную организацию производственных территорий путем формирования системы планировочных образований:

– **промышленные районы** – относительно автономные планировочные образования, предназначенные для размещения промышленных и других производственных предприятий и связанных с ними сопутствующих объектов (энергетического, ремонтного, складского хозяйств, объектов водоснабжения и канализации, транспорта и инженерных сооружений, культурно-бытовых учреждений и другие). В зависимости от степени концентрации производственных функций выделить три типа промышленных районов:

– **промышленный узел** – многоотраслевой или специализированный комплекс предприятий с предельно высокой (80–95 %) степенью использования территории для производственной функции взаимной кооперации производственных процессов и единой внешней и внутриузловой системой инженерно-технического обеспечения (транспорт и логистика, электро-, газо-, водоснабжение и водоотведение).

Продолжить формирование планировочных образований этого типа на производственных территориях восточного («Шабаны–СЭЗ «Минск»), юго-восточного («Колядичи») и западного («ТЭЦ-4») планировочных секторов;

– **промышленный парк** – многоотраслевой комплекс промышленных предприятий, как правило малых и средних, с умеренной (60–70 %) степенью концентрации на территории парка производственной функции и имеющих начальный уровень кооперации, ограничивающийся использованием единой инженерно-транспортной инфраструктуры, системы общественного обслуживания и пассажирского транспорта.

Предусмотреть формирование планировочных образований этого типа на производственных территориях срединного пояса г. Минска восточного и южного планировочных секторов;

– **технологический парк (технопарк)** – комплекс наукоемких, в основном малых, производственных предприятий, научных лабораторий и экспериментальных производств и обслуживающих их объектов, с низкой степенью (30–35 %) интеграции производственной функции на территории самого парка и ориентированных на разработку инновационного продукта, его апробацию, мелкосерийное и массовое производство.

Предусмотреть формирование планировочных образований этого уровня на производственных территориях в западном и восточном планировочных секторах:

– **промышленные кварталы** – территориальные объединения одного или нескольких предприятий различной отраслевой направленности с общей инженерно-транспортной инфраструктурой и допускающих как наличие, так и отсутствие кооперации производственной деятельности.

Предусмотреть формирование этого типа планировочных образований в центральном, срединном и периферийном планировочных поясах г. Минска.



– **группы предприятий** – территориальные образования нескольких предприятий нового типа, включающие экологически «чистые» производства с низким уровнем энерго- и ресурсопотребления.

Предусмотреть формирование этого типа планировочных образований на освобождающихся неэффективно застроенных и неэффективно используемых площадках в срединном и периферийном планировочных поясах Минска.

2.2. Организовать процесс управления развитием производственных территорий в соответствии с установленным генеральным планом функциональным зонированием и регламентами формирования четырех типов производственных зон:

– **П2** – производственная зона с предприятиями, параметры которых отвечают высокой (в), средней (с) и низкой (н) структурообразующей значимости, а санитарно-защитная зона не превышает 300 метров;

– **П3** – производственная зона с предприятиями, параметры которых отвечают высокой (в), средней (с) и низкой (н) структурообразующей значимости, а санитарно-защитная зона не превышает 50 метров;

– **П4-ко** – производственная коммунально-обслуживающая зона с предприятиями, параметры которых отвечают средней (с) структурообразующей значимости, а санитарно-защитная зона не превышает 50 метров;

– **П5-кс** – производственная коммунально-складская зона с предприятиями, параметры которых отвечают низкой (н) структурообразующей значимости, а санитарно-защитная зона не превышает 300 метров. В составе функциональных зон П5-кс и П5-кв допускается размещение необходимых для жизнедеятельности г. Минска объектов с параметрами СЗЗ не более 500 метров.

2.3. Обеспечить регулирование использования производственных территорий в соответствии с установленными типами производственных зон и их градостроительными регламентами генерального плана.

2.4. Реализовать комплекс мероприятий по преодолению значительного дисбаланса расселения в городе трудоспособного населения и размещения рабочих мест во Фрунзенском (западном секторе) и Московском (юго-западном секторе) административных районах города. Создать в этих районах новые рабочие места за счет реконструкции и модернизации предприятий производственных зон по ул. Железнодорожная и ул. С.Ковалевской, по ул. Гурского и ул. Пономаренко, по ул. Скрипникова и ул. Мазурова с максимальными параметрами плотности работающих на единицу территории и размещения новых бизнесов на территориях других функциональных зон, в т.ч. на площадях высвобождаемых жилых помещений первых этажей жилых домов.

2.5. Осуществить трансформацию части производственных территорий, расположенных на городских землях высокой градостроительной ценности, а их новое освоение выполнить в соответствии с разработанными градостроительными проектами детального планирования, в том числе:

– на территории городского ядра в границах первого транспортного кольца Минска с сокращением площади территорий, занимаемых производственными объектами с 146 до 25 га;

– на территории центральной зоны в границах между первым и вторым транспортными кольцами Минска с сокращением с 590 до 410 га территорий, занимаемых производственными объектами и сооружениями;

– на территории срединной зоны в границах между вторым и третьим транспортными кольцами Минска с сокращением с 2384 до 2185 га территорий, занимаемых производственными объектами и сооружениями.

2.6. На основании экономической обоснованности в соответствии с действующим законодательством вынести за пределы центральной и срединной зоны города производственные объекты подсобно-вспомогательного назначения (производственные и

складские базы, автотранспортные предприятия) областного и республиканского подчинения, деятельность которых не связана с обслуживанием населения столицы и субъектов хозяйствования, расположенных непосредственно на территории Минска.

2.7. Обеспечить повышение эффективности использования территорий производственных зон в районах Масюковщина, МКАД – Кунцевщина, ул. Кальварийская – ул. Гусовского, СЭЗ «Минск»–«Радан» и ул. Макаенка – завод им. Вавилова. Производственная деятельность предприятий в этих зонах должна отвечать параметрам градостроительных регламентов многоотраслевых производственных зон типа ПЗ.

2.8. Осуществить новое строительство на месте сноса малоценной и дисперсной производственной застройки с удвоением с 0,4 до 0,8–1 коэффициента интенсивности использования производственных территорий (Кин) и увеличения параметров плотности застройки до 50–60 %.

2.9. Осуществить реконструкцию всех производственных баз строительного комплекса ГПО «Минкстрой», ОАО «Минскремстрой», УДМСиб, Горремавтодор, их модернизацию и техническое переоснащение с достижением параметров интенсивности использования территории (Кин) 0,4 и выше.

2.10. Увеличить площадь производственных зон в районе полигона ТКО «Тростенецкий» с 108 до 235 га и в районе Колодищи с 20 га до 124 га, зарезервированных для размещения нового строительства необходимых городу коммунальных объектов (мусороперерабатывающий завод, Минская товарная станция и др.)

2.11. Осуществить поэтапный экономически оправданный и социально обусловленный вынос предприятий грузового транспорта за пределы центральной и срединной планировочных зон столицы, включая Белатэп по ул. Рыбалко и Автосила по ул. Дзержинского. Ликвидировать на территории города в границах Минской кольцевой автодороги автостоянки большегрузных автомобилей, в том числе автопредприятия по ул. Пушкина и автостоянок по ул. Свислочской и ул. Машиностроителей и др.

2.12. Повысить эффективность использования территорий предприятий строительной индустрии. На основании экономической обоснованности и в соответствии с градостроительными регламентами оптимизировать производственные территории ОАО «Минский завод строительных материалов» по ул. Я.Мавра, ОАО «Минский домостроительный комбинат» по ул. Пономаренко, ОАО «Керамин» по ул. Кижеватого, опытное производство «Стройпрогресс» ОАО «МАПИД» по просп. Пушкина, производственные базы ОАО «Минскпромстрой» по пер. Велосипедному, производственные базы ГПО «Минкстрой» по ул. Гурского.

То же – в отношении предприятий деревоперерабатывающей отрасли, включая предприятия ОАО «Минскдрев» по ул. Кальварийской и ул. Жукова, ОАО «Минская мебельная фабрика» по ул. В.Хоружей, ОАО «Минскпроектмебель» по ул. Кальварийской.

2.13. Предусмотреть развитие производственной базы Минского технопарка за счет реконструкции и нового строительства производственных объектов в западной части города на месте существующей производственной зоны в районе МКАД – Кунцевщина, а также в восточной части города – в районах ул. Солтыса и Зеленый Бор.

2.14. Завершить технологическую модернизацию предприятий-резидентов свободной экономической зоны, включая: ОАО «Электроника» по ул. Кижеватого, ОАО «Мотовело» по пр. Партизанскому, ОАО «Сукно» по ул. Матусевича, ОАО «Горизонт» по ул. С.Ковалевской, ОАО «Камволь» по ул. Маяковского и других производственных объектов, расположенных на территории промузла «Шабаны» («11-й км»).

2.15. Обеспечить поэтапный перевод за границу города предприятий тепличного комплекса УП «Агрокомбинат «Ждановичи» по ул. Брикета и КУП «Минский парниково-тепличный комбинат» по ул. Парниковой.

2.16. Разрешить модернизацию и новое строительство расположенных в функциональных зонах 117П5-кс и 119П5-кс необходимых для Минска коммунальных объектов с параметрами СЗЗ до 500 м.

### **Направление 3**

**Регулирование развития производственных территорий в соответствии с экологическими требованиями.**

3.1. Обеспечить оздоровление городской среды путем технологической модернизации, технического переоснащения промышленных предприятий с полной ликвидацией к 2030 году санитарно-защитных зон на жилых и ландшафтно-рекреационных территориях.

3.2. Снизить уровень потребления промышленными предприятиями Минска электроэнергии, газа, воды. Сократить долю энергоемких производств за счет технологической модернизации, в том числе на предприятиях ОАО «Минский тракторный завод» и ОАО «Управляющая компания холдинга «Минский моторный завод» и ОАО «Строймаш» по ул. Рыбалко и др.

### **Направление 4**

**Конверсия территорий специального назначения с сохранением стратегически необходимых участков.**

4.1. Вынести за пределы границ перспективного развития г. Минска организаций и учреждений специального назначения, не связанных с обеспечением безопасного и устойчивого функционирования всех систем и объектов жизнедеятельности белорусской столицы.

4.2. Не допускать изменения вида использования городских земель с режимом «спецтерриторий» без соответствующих градостроительных обоснований и регламентов, разрабатываемых и утверждаемых в установленном порядке в градостроительных проектах детального планирования на данную территорию.

## **ГЛАВА 7**

### **СТРАТЕГИЯ РАЗВИТИЯ ОБЩЕСТВЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ**

#### **Направление 1**

**Комплексное развитие общественных территорий и пространств города в соответствии с расширением спектра и увеличением объема выполнения Минском функций центра международной, национальной, региональной и местной систем расселения.**

1.1. Создать в белорусской столице развитую сферу обслуживания на основе эффективной пространственной организации общественных территорий, активного наращивания объемов и расширения видового состава объектов общественного обслуживания столичного и городского значения.

1.2. Сформировать целостную градостроительную систему общественных территорий, объединенных открытыми общественными пространствами городских улиц и площадей, парков, бульваров и скверов, сети велосипедных и пешеходных дорожек и эспланад.

1.3. Стимулировать размещение объектов сферы общественного обслуживания в составе всех типов функциональных зон, опираясь на лучшие образцы отечественного и зарубежного градостроительного опыта, для создания комфортных условий на территориях всех планировочных образований города.

1.4. Сформировать многоуровневую систему общественных территорий на основе выделения столичного, городского, районного и локального уровней, включающих следующие структурно-планировочные элементы:

**I** столичный уровень – городское ядро – столичный центр, 200 и 100-метровая зоны планировочного каркаса города приоритетного размещения объектов межселенного и городского обслуживания, а также столичные специализированные центры и столичные многофункциональные подцентры с уникальными комплексами приоритетной направленности: деловой – «Минск-Мир» в районе бывшего аэропорта, культурно-развлекательной – в районе Национальной библиотеки и спортивно-развлекательной – «Минск-Арена» по просп. Победителей;

**II** городской уровень – центры планировочных секторов (внутренних городов) с приоритетным размещением объектов общегородского и межрайонного обслуживания, многофункциональные центры на пересечении главных городских проспектов и Минской кольцевой автодороги, а также специализированные городские комплексы культурно-просветительных, научно-образовательных, торгово-бытовых, лечебно-оздоровительных и спортивных объектов с приоритетным размещением объектов эпизодического обслуживания;

**III** районный уровень – центры планировочных, жилых, промышленных районов, а также 100-метровая и 50-метровая зоны планировочного каркаса планировочных районов вдоль магистральных улиц с приоритетным размещением объектов периодического обслуживания;

**IV** локальный уровень – локальные центры групп кварталов различных видов жилой и производственной застройки с приоритетным размещением объектов повседневного обслуживания.

1.5. Установить дифференцированные параметры временной доступности жителей пешком и городским общественным транспортом объектов различного уровня обслуживания со следующими параметрами:

- а) объектов столичного уровня (городского ядра) – столичного центра:
  - для жителей центральной зоны – до 30 минут;
  - для жителей срединной зоны – до 45 минут;
  - для жителей периферийной зоны – до 60 минут;
- б) объектов городского уровня – общественных центров планировочных секторов (внутренних городов):
  - для жителей планировочных секторов – до 30 минут;
- в) объектов районного уровня – общественных центров планировочных районов:
  - для жителей планировочных районов – 15–20 минут;
- г) объектов локального уровня – центров групп кварталов (микрорайонов):
  - для жителей групп кварталов (микрорайонов) – до 15 минут (пешеходная доступность).

1.6. Организовать процесс управления развитием общественных территорий в соответствии с установленным генеральным планом функциональным зонированием и регламентами формирования общественных зон и подзон:

**O1** – общественная зона многофункциональной застройки с преимущественным размещением объектов международного, национального и регионального уровней с максимальной для городского ядра интенсивностью застройки;

**O2** – общественная зона многофункциональной застройки с преимущественным размещением объектов городского уровня с максимальной для центральной зоны интенсивностью застройки;

**Oсп** – общественная зона с объектами специализированной застройки с преимущественным размещением, как объектов межселенного O1сп, так и городского O2сп уровней с соответствующей специфике и местоположению в структуре города параметрами интенсивности застройки, в т.ч. для административно-деловых – O1,2сп-а,

культурно-просветительских – О1,2сп-к, торгово-бытовых – О1,2сп-т, научно-образовательных – О1,2сп-н, лечебно-оздоровительных – О1,2сп-л и спортивных – О1,2сп-с – общественных специализированных подзон;

**О3** – общественная подзона многофункциональной застройки с преимущественным размещением объектов районного уровня, обеспечивающих полный стандарт обслуживания, в т.ч. участков подзоны О3к – культурно-просветительских, О3т – торгово-бытовых, О3л – лечебно-оздоровительных, О3с – спортивных, а также характеризующихся максимальной для срединной зоны интенсивностью застройки;

**О4** – общественная подзона размещения объектов микрорайонного уровня (объектов социально гарантированного обслуживания, в т.ч. участков подзоны О4д – детских дошкольных учреждений, О4ш – общеобразовательных учреждений, О4т – торговли и О4с – спорта).

1.7. Создать систему уникальных общественных центров с объектами и сооружениями столичного уровня, включая:

- центры политики и бизнеса, в том числе административно-деловые центры для работы крупного бизнеса и расширения международного сотрудничества;

- центры образования и науки с увеличением доли международно значимых институтов высшего образования, научных и исследовательских институтов;

- центры культуры с уникальными объектами музыкального, театрального, художественного и других направлений искусства международного уровня (музеи и театры, универсальные и музыкально-концертные залы, музеи-заповедники и др.);

- центры спорта мирового уровня со строительством объектов для проведения международных соревнований (стадионы, футбольные манежи, ледовые дворцы и другие);

- центры медицины в форме исследовательских институтов международного уровня, специализирующихся по различным группам заболеваний.

1.8. Обеспечить жителей города всеми видами общественного повседневного и периодического обслуживания на уровне установленных социальных стандартов и градостроительных нормативов.

## **Направление 2**

**Организация планировки и застройки общественных территорий в соответствии с масштабом и характером развития планировочной структуры города и формированием комфортной городской среды Минска, для чего.**

### **2.1. На территории городского ядра:**

2.1.1. осуществить регенерацию и реконструкцию городского исторического центра, градоформирующие качества которого определяют социально-культурную уникальность образа столицы Республики Беларусь;

2.1.2. осуществить приоритетное размещение в городском ядре уникальных многофункциональных архитектурных и градостроительных комплексов столичного уровня с формированием непрерывной системы общественных территорий;

2.1.3. обеспечить средовую целостность развития столичного центра за счет сооружения на свободных, реконструируемых и трансформируемых территориях новых уникальных ансамблевых комплексов общественного назначения с сохранением масштаба и характера исторической планировки и природного ландшафта;

2.1.4. продолжить формирование узловых элементов планировочной структуры центральной части столицы в форме многофункциональных комплексов в районах ул. Заславской, пл. Юбилейная, ул. К.Цеткин, ул. Дрозда, ул. Чичерина, ул. Красная, ул. Красноармейская и ул. Октябрьская и ул. Могилевская;

2.1.5. исключить размещение на территории городского ядра жилых домов. Размещение жилой функции возможно в составе многофункциональных комплексов и зданий, доля жилой части которых не должна превышать 50 % общей площади. Не допускать размещения жилых помещений в первых этажах зданий и сооружений;

2.1.6. реконструировать и модернизировать существующие общественные объекты и объектные комплексы до столичного уровня;

2.1.7. создать на территориях, формирующих окружение железнодорожного вокзала станции Минск-Пассажирский, систему многофункциональных комплексов объектов общественного обслуживания международного уровня с сохранением уникального архитектурного ансамбля привокзальной площади и формирования городской среды с использованием архитектурно-планировочных приемов, соответствующих историческому характеру застройки в этой части города;

2.1.8. разрешать размещение объектов и комплексов нового строительства на территориях городского ядра при наличии в их составе не менее трех разрешенных регламентами генплана Минска градформирующих функций и имеющих уникальный архитектурно-художественный облик зданий (сооружений), отвечающий градостроительному ансамблю центральной части Минска;

2.1.9. предусмотреть для объектов нового строительства с торговой площадью более 1000 кв. метров только многоуровневые подземные и надземные парковки. То же – для персонала административно-деловых объектов и комплексов;

2.10. разработать детальную программу градостроительного развития городского ядра в границах первого транспортного кольца. Организовать процесс градостроительного проектирования на территории данной зоны на постоянной основе. Разработку проектов нового строительства осуществлять на конкурсной основе с учетом передового опыта развития центров крупных городов.

## **2.2. На территории центральной зоны:**

2.2.1. стимулировать развитие общественных территорий центральной планировочной зоны за счет освоения свободных от застройки участков, а также посредством трансформации и реконструкции малоценной жилой и производственной застройки;

2.2.2. продолжить формирование узловых элементов планировочной структуры в форме многофункциональных комплексов в районах пл. Государственного флага, ул. Старовиленский тракт, зданий администраций Фрунзенского и Московского административных районов Минска;

2.2.3. улучшить параметры планировки и застройки на территориях, расположенных в зонах планировочного каркаса города и планировочных районов. Обеспечить размещение на нижних этажах всех зданий, выходящих в открытое общественное пространство городских улиц и площадей различных видов нежилых функций, размещение которых не противоречит регламентам генплана г. Минска;

2.2.4. предусмотреть развитие (реконструкцию и новое строительство) общественных территорий квартальной планировочной структуры с величиной площади квартала до 4 га, в том числе формируемой сетью городских улиц, велосипедными и пешеходными коммуникациями.

## **2.3. На территории планировочных секторов:**

2.3.1. сформировать на территориях планировочных секторов целостные градостроительные системы общественных центров путем объединения общественных пространств городских проспектов и главных улиц и размещения в необходимом объеме объектов и сооружений общественного обслуживания;

2.3.2. активизировать развитие процессов «городской жизни» на общественных территориях центров планировочных секторов с приоритетным размещением объектов городского уровня и комфортным обустройством открытых общественных пространств, как на участках главных городских проспектов столицы – пр. Независимости, ул. Ванеева–ул. Ваупшасова, ул. Маяковского–ул. Чижевских, пр. Партизанского, ул. Лейтенанта Кижеватова, пр. Дзержинского, ул. Притыцкого, пр. Победителей, ул. Долгиновский тракт, ул. Богдановича–Широкая–Логойский тракт, так и на главных улицах планировочных секторов, включая:

– северо-восточный сектор – ул. Я. Коласа, ул. Столетова–ул. Филимонова и ул. Долгобродская, а также ул. Широкая–ул. Калиновского, ул. Волгоградская и ее продолжение по ул. Проектируемая до ул. Богдановича;

– восточный сектор – участок ул. Ванеева–ул. Ваупшасова и ее продолжение в сторону районов Липки, Ноттингем и Зеленый Бор, а также участок ул. Кабушкина–ул. Радиальная (восточный участок 3-го транспортного кольца);

– юго-восточный сектор – пр. Рокоссовского, участок ул. Плеханова и его продолжение по ул. Проектируемая до ул. Маяковского, а также участок ул. Малинина и ее продолжение по ул. Проектируемая до ж/д линии Гомельского направления (юго-восточный участок 3-го транспортного кольца);

– южный сектор – участок ул. Казинца, участок ул. Корженевского, ул. Проектируемая в районе «Минск-Мир» на продолжении ул. Чкалова, а также ул. Проектируемая между ж/д линиями Гомельского и Брестского направлений (южный участок 3-го транспортного кольца);

– юго-западный сектор – участки ул. Громова–ул. Газеты Звезда и ул. Семашко–ул. Королинская, участки пр. Любимого–ул. Чюрлениса и ул. Голубева, а также участок ул. Алибегова–ул. Семашко–ул. Проектируемая (юго-западный участок 3-го транспортного кольца);

– западный сектор – участки ул. Одинцова и ул. Матусевича, участки ул. Бельского и ул. Жудро, а также участок ул. Горецкого–ул. Лобанка–ул. Кунцевщина;

– северо-западный сектор – участок ул. Тимирязева, а также ул. Ратомская и ул. Нарочанская;

2.3.3. завершить формирование на общественных территориях северо-западного сектора многофункционального столичного подцентра с уникальными объектами спортивной и рекреационной направленности международного и национального уровней и на территории северо-восточного сектора – столичного подцентра с уникальными объектами культуры, отдыха и других видов функциональной направленности высокого столичного уровня;

2.3.4. сформировать на общественных территориях южного сектора многофункциональный столичный подцентр с уникальными объектами общественно-деловой и административно-деловой направленности международного, национального и регионального уровней. Ограничить объемы нового строительства объектов общественно-деловой направленности в составе многофункциональных зон и центров величиной общей площади до 3000 кв. метров. Исключить размещение офисных зданий на территориях планировочных секторов с превышением числа мест приложения труда по отношению к численности трудоспособного населения;

2.3.5. установить приоритет развития общественных территорий с размещением необходимых объектов социальной инфраструктуры в западном, юго-западном и юго-восточном планировочных секторах.

## **2.4. На территории планировочного каркаса:**

2.4.1. провести реконструкцию и трансформацию неэффективно используемых территорий в 100 и 200-метровых зонах планировочного каркаса с приоритетным включением в состав объектов нового строительства зданий и сооружений общественного назначения;

2.4.2. сформировать в узловых зонах планировочного каркаса г. Минска комплексы объектов общественного обслуживания. Создать комфортные условия для их пешеходной доступности путем размещения остановок общественного транспорта и транспортно-пересадочных узлов на удалении не более 200 метров;

2.4.3. увеличить долю общественных территорий в зоне активного влияния главных городских проспектов: просп. Независимости, просп. Дзержинского, ул. Маяковского, просп. Партизанский, ул. Лейтенанта Кижеватова, ул. Притыцкого и ул. М. Богдановича–ул. Логойский тракт;

2.4.4. предусмотреть размещение объектов общественного обслуживания в узлах пересечения и 100-метровой и 50-метровой зонах активного влияния магистральных городских улиц в районах концентрации жилой застройки, производственных объектов и их комплексов, а также в контактных зонах промышленно-селитебных районов;

2.4.5. сформировать многофункциональные общественные центры для комфортного обслуживания транзитного пассажирского потока на всех въездах в город.

### **2.5. На примагистральных территориях:**

2.5.1. создать развитую систему специализированных общественных центров и комплексов международного, национального, регионального и городского уровней включая:

- административно-деловых комплексов – на территориях городского ядра и столичного делового подцентра «Минск-Мир»;

- культурно-просветительных комплексов – на территориях зон активного влияния планировочного каркаса города и каркаса планировочных секторов – в составе общественных центров всех планировочных секторов (внутренних городов);

- торгово-бытовых комплексов: на северо-востоке – по ул. Гинтовта, на востоке – в районе Ноттингем, на юге – на территории комплекса «Минск-Мир» и в районе пересечения ул. Корженевского и ул. Лейтенанта Кижеватова, на юге – в районе Лошица и на западе – в районе Каменная Горка;

- научно-образовательных комплексов: на северо-востоке – в районах филиала БНТУ и Академгородка, на востоке – университетский городок в районе Липки и юго-западе – филиал БГУ;

- комплекс науки и культуры: на востоке – международный ЕХРО-центр площадью до 100 га в районе Липки;

- лечебно-оздоровительных комплексов: на севере – клинический городок в районе «Новинки», на востоке – в районе ул. Карвата–Ваупшасова, на юге – в районе 10-й больницы, на северо-западе – в районе лесопарковой зоны Минское море;

- спортивных комплексов: на северо-востоке – в районе спорткомплекса «Уручье», на востоке – в районе Липки, на западе – в районе Каменной Горки, на северо-западе – в районах д. Зацень и лесопарковой зоны Минское море.

2.6. На период разработки и утверждения Схемы экологических коридоров г. Минска установить параметры разрешенной застройки территорий 100-метровой зоны вдоль водотоков водно-зеленого диаметра и его водно-парковых полуколец высотой до 15 метров и протяженностью не более 100 метров. То же – для 100–300-метровой зоны – допускается застройка зданиями высотой до 30 метров и протяженностью не более 100 метров.

## **Направление 3**

### **Резервирование территорий для формирования перспективных многофункциональных и специализированных общественных центров и объектных комплексов общественного обслуживания.**

3.1. Зарезервировать территории, необходимые для эффективного развития сферы обслуживания, как в районах нового строительства, так и в районах реконструкции и трансформации физически изношенной и морально устаревшей сложившейся застройки.

3.2. Не допускать освоение общественных территорий, зарезервированных градостроительными проектами для размещения социально гарантированных объектов, с изменением социальной (функциональной) направленности и параметров застройки.

3.3. Разработать градостроительные проекты специального планирования с технико-экономическими обоснованиями потребности в территориальных ресурсах для развития системы культурно-развлекательных, спортивных и других объектов и сооружений с учетом структурно-планировочной организации Минска.



3.4. Обеспечить формирование инженерной и транспортной инфраструктуры на территориях всех селитебных районов города с учетом планировочной организации и нагрузки на инженерные коммуникации социально гарантированных объектов перспективного строительства.

## ГЛАВА 8 СТРАТЕГИЯ РАЗВИТИЯ ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦИОННЫХ ТЕРРИТОРИЙ

### Направление 1

**Комплексное сбалансированное развитие ландшафтно-рекреационных территорий, обеспечивающих природные и экологические условия устойчивого развития города. Регулирование развития ландшафтно-рекреационных территорий в соответствии с планом зеленых линий.**

1.1. Создать целостную систему ландшафтно-рекреационных территорий на основе природных (естественно сложившихся) и озелененных (искусственно созданных) территорий природно-экологического комплекса г. Минска.

1.2. Обеспечить на всех направлениях развития города территориальную взаимосвязь ландшафтно-рекреационных территорий города с пригородными природными ландшафтами.

1.3. Включить в состав городских ландшафтно-рекреационных территорий юго-восточную часть зоны отдыха, прилегающей к Заславскому водохранилищу.

1.4. Обеспечить комплексное сбалансированное развитие районов реконструкции и новых районов массового жилищного строительства с одновременным строительством ландшафтно-рекреационных объектов.

1.5. Осуществить строительство и реконструкцию ландшафтно-рекреационных объектов с учетом рекреационных потребностей жителей города. Обеспечить в приоритетном порядке зеленое строительство ландшафтно-рекреационных объектов (парков, скверов и бульваров) в районах с недостаточной обеспеченностью зелеными насаждениями общего пользования на территориях западного, юго-западного и южного планировочных секторов.

1.6. Обеспечить формирование комфортной среды проживания населения с оптимальной доступностью ландшафтно-рекреационных территорий, в том числе:

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

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

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

1.7. Принять расчетный уровень средней обеспеченности озелененными территориями общего пользования городского и районного значения на период 2030 года не менее 21 м<sup>2</sup> на одного жителя.

1.8. Установить «зелеными линиями» участки структурных элементов ландшафтно-рекреационных территорий г. Минска («зеленые линии» – это границы структурных элементов ландшафтно-рекреационных территорий), в том числе участки объектов, подлежащих специальной охране (парков, скверов, бульваров). Внести информацию плана «зеленых линий» в государственный градостроительный кадастр. Новое строительство на территориях в границах «зеленых линий» размещать в соответствии с регламентами генерального плана.

1.9. Включить в состав ландшафтно-рекреационных территорий существующие объекты, расположенные в границах «зеленых линий», в том числе на территориях подлежащих специальной охране.

1.10. Организовать процесс управления развитием ландшафтно-рекреационных территорий в соответствии с функциональным зонированием и регламентами генерального плана:

- **ЛР** – озелененные территории многопрофильных и специализированных парков столичного, городского и районного уровней с высокими (ЛР1) и средними (ЛР2) рекреационными нагрузками;

- **ЛРпр** – городские леса и лесо-, лугопарки с низкими рекреационными нагрузками (ЛРпр), незастроенные территории природного комплекса, в т.ч. сельскохозяйственные;

- **ЛРпроо** – особо охраняемые природные территории, включая места обитания и произрастания животных и растений, занесенных в Красную книгу Беларуси (ЛРпроо);

- **ЛРсп** – курортные зоны, а также зоны озелененных территорий специального (сакрального, санитарно-защитного и др.) назначения.

1.11. Разрешить на территориях ландшафтно-рекреационных подзон ЛР1, формирования специализированных центров культуры «Осп-к», науки «Осп-н», здоровья «Осп-л» и спорта «Осп-с» в соответствии с установленными регламентами генерального плана и величиной преобладающей функции не менее 65 %.

1.12. Разработать и реализовать программу развития и реконструкции сети ландшафтно-рекреационных объектов (бульваров, парков, скверов, озелененных пешеходных связей, набережных откосного типа), обеспечивающих их пространственно-планировочную целостность (непрерывность) системы ландшафтно-рекреационных территорий, необходимую для ее эффективного функционирования.

## Направление 2

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

2.1. Сформировать многоуровневую систему ландшафтно-рекреационных территорий, включающую:

**I** региональный уровень – региональные курортно-рекреационные парки, комплексы оздоровления и отдыха эпизодического посещения. Создание объектов данного уровня предусмотреть в районе лесопарковой зоны Минское море с размещением объектов санаторно-курортного лечения, оздоровления, рекреации, спорта и др.;

**II** общегородской уровень – многопрофильные и специализированные парки, центры отдыха и развлечений эпизодического посещения. Размещение объектов данного уровня предусмотреть:

- в водно-зеленом диаметре – парковых комплексов «Дрозды» и «Центральный», Юго-восточного паркового комплекса;

- в водно-парковом кольце – рекреационных комплексов в зоне отдыха на Цнянском водохранилище (Слепянская водно-зеленая система) и в районе ул. Пономаренко–Шаранговича (Лошицкая водно-зеленая система);

- в зоне планировочного каркаса по пр. Независимости (в районе Национальной библиотеки);

- в зоне концентрации дневного населения города и туристов (активно посещаемые рекреационные территории в городском ядре) – парки, скверы, бульвары;

**III** городской уровень рекреационного обслуживания – многопрофильные и специализированные парки планировочных секторов периодического посещения. Размещение объектов данного уровня предусмотреть:

- в зонах планировочного каркаса по пр. Независимости, пр. Дзержинского, ул. Притыцкого, ул. Богдановича и пр. Партизанскому;

- в зонах центров планировочных зон – парк Курасовщина.

**IV** районный уровень рекреационного обслуживания – парки жилых районов и микрорайонные или внутриквартальные объекты озеленения повседневного посещения. Размещение объектов данного уровня предусмотреть:

- в составе ландшафтно-рекреационных зон водно-зеленого кольца Слепянской и Лошицкой водно-парковых систем;

- рассредоточено – в жилых районах многоквартирной и усадебной застройки.

2.2. Предусмотреть развитие озелененных ландшафтно-рекреационных территорий с высокими рекреационными нагрузками преимущественно в зонах планировочного каркаса. Установить приоритет развития природных ландшафтно-рекреационных территорий с низкими антропогенными нагрузками в зонах межкаркасного пространства.

2.3. Обеспечить растущую потребность населения города в специализированных ландшафтно-рекреационных объектах путем создания развитой сети специализированных парков:

- парки, отвечающие потребностям всех возрастных групп населения (парки отдыха на воде, физкультурно-оздоровительные, спортивные и др.);

- парки, отвечающие потребностям в избирательных и уникальных видах коллективной и индивидуальной рекреации (зоологические, ботанические, выставочные, мемориальные);

- парки, отвечающие потребностям посетителей определенных социально-демографических групп населения (детские парки, развлекательные и спортивные парки для молодежи, парки тихого отдыха и прогулок для пенсионеров);

- парки, максимально приближенные к природным условиям.

2.4. Установить приоритетное развитие ландшафтно-рекреационных объектов для организации семейного и молодежного отдыха.

2.5. Обеспечить размещение на ландшафтно-рекреационных территориях разрешенных регламентами генплана г. Минска объектов нового строительства с максимальной локализацией активных функций и ограничения площади застройки.

2.6. Разрешить изменение параметров и вида использования ландшафтно-рекреационных зон в случаях трансформации части территорий ЛРсп на участках коридоров ЛЭП.

2.7. Запретить изменение функционального назначения объектов и сооружений, размещенных в ландшафтно-рекреационных зонах и (или) территориях, под функции и виды деятельности не соответствующих регламентам генерального плана.

### **Направление 3**

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

3.1. Обеспечить сбалансированное развитие озелененных ландшафтно-рекреационных территорий по планировочным секторам и районам города, для чего:

- **в городском ядре и центральной зоне:**

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

- сформировать специализированные парки общегородского значения в составе Центрального паркового комплекса вдоль р. Свислочь, включающего парковый комплекс Победы, Пушкинский парк, зону массовых мероприятий у Дворца спорта, ландшафтные парки им. М.Казея и Я.Купалы, детский парк им. М.Горького, бульвар по ул. Пулихова, ул. Первомайской и Белорусской, ландшафтные парки по ул. Красноармейской и Маяковского;

- обеспечить высокий уровень благоустройства и озеленения;

- обеспечить приоритет культурных функций при использовании объектов озеленения, являющихся историко-культурными ценностями;
- в планировочных районах с малой обеспеченностью ландшафтно-рекреационными территориями «Проспект Жуковского», «Проспект Дзержинского», «Кальварийская» и других снизить дефицит ландшафтно-рекреационных территорий общего пользования за счет создания минискверов и озелененных пешеходных связей в жилой застройке;
- **в северо-восточном секторе:**
  - продолжить строительство общегородского парка по пр. Независимости в районе Национальной библиотеки;
  - реконструировать многопрофильный парк планировочного сектора – парк по ул. Севастопольской;
  - создать парки районного значения в жилых районах Уручье, Великий Лес и на территории Парка высоких технологий;
  - продолжить строительство лесопарка Озерище;
- **в восточном секторе:**
  - реконструировать многопрофильный парк планировочного сектора – парк им. 50-летия Великого Октября;
  - осуществить новое специализированное ландшафтно-рекреационное строительство на территории мемориального комплекса «Тростенец»;
  - обеспечить формирование парков районного значения при формировании жилых районов Ноттингем и Зеленый Бор;
- **в юго-восточном секторе:**
  - сформировать парки городского значения:
    - в водно-зеленом диаметре (экологический парк Серебряный Лог, парк Красная Слобода);
    - в Лошицкой водно-парковой системе (мемориальный парк «Урочище «Лошицкий яр»);
  - осуществить строительство районных парков в жилом районе Лошица;
- **в южном секторе:**
  - сформировать парки районного значения в Лошицкой водно-парковой системе;
  - осуществить строительство ландшафтно-рекреационных объектов (парков, скверов, бульваров) при освоении жилого района Минск-Мир;
- **в юго-западном секторе:**
  - завершить формирование многопрофильного парка планировочного сектора – парка им. М.Павлова;
  - сформировать юго-западное полукольцо Лошицкой водно-парковой системы с воссозданием природного комплекса рек Лошица и Мышка за счет:
    - формирования городского детского парка в центральной части Лошицкой водно-зеленой системы (севернее ул. Горецкого);
    - формирования парков районного значения по ул. Алибегова–Гурского, в жилом районе Малиновка по ул. Есенина–Громова–Белецкого;
    - формирования студенческого парка по ул. Семашко;
- **в западном секторе:**
  - сформировать в Лошицкой водно-парковой системе:
    - городской детский парк;
    - городской развлекательный комплекс;
    - парк планировочного сектора (парк Тиволи);
  - осуществить строительство ландшафтно-рекреационных объектов (парков, скверов, бульваров) в жилых районах Сухарево, Каменная Горка, Масюковщина, Домбровка;
- **в северо-западном секторе:**
  - продолжить формирование паркового комплекса вдоль пр. Победителей;

- сформировать парк экологической направленности в районе заказника «Лебяжий»;
- обеспечить развитие ландшафтно-рекреационных объектов районного значения на территориях нового жилищного строительства (жилой район Лебяжий).

- **в северном секторе:**

- продолжить формирование зоны отдыха на Цнянском водохранилище, включая лесопарк Северный.

3.2. Создать на территориях ландшафтно-рекреационных объектов развитую инфраструктуру велосипедного и пешеходного движения для рекреационных, спортивных и экскурсионных целей. Обеспечить ландшафтно-рекреационные объекты автомобильными и велосипедными парковками в пешеходной доступности.

3.3. Исключить размещение всех видов капитального жилищно-гражданского и производственного строительства на территориях бульваров и скверов. На территории парков строительство капитальных зданий и сооружений осуществлять только в соответствии с архитектурными проектами парка и проекта детального планирования.

3.4. Включить в градостроительный кадастр план зеленых линий ландшафтно-рекреационных территорий, подлежащих специальной охране, а также лесопарков и городских лесов, в том числе:

- **в центральной зоне:** парк Победы, Центральный детский парк им. М.Горького, парки им. Я.Купалы, им. М.Казея, им. 40-летия Октября, Дружбы народов, по ул. К.Цеткин, скверы на пл. Победы, сквер на пл. Свободы, сквер Михайловский, сквер Старостинская слобода, Александровский сквер, Степановский сад, сквер им. А.Мицкевича, сквер Сенажаны, сквер Полянка, сквер им. Притыцкого, сквер Тучинский, сквер на пл. Я.Коласа, сквер Киевский, сквер Переспенский, Сендайский сквер, сквер у гостиницы «Минск», Сторожевский сквер, сквер им. С.Боливара, сквер Маломедежинский, сквер Лютеранский, сквер Ляховский, сквер Комаровский, сквер Красный, сквер по ул. Куйбышева, бульвары по ул. Комсомольской, по ул. Ленина, по ул. Пулихова, по ул. Кирова, по ул. Шевченко, по ул. Мулявина, по ул. Кульман, по ул. Восточной, по ул. Грибоедова, по ул. Я.Коласа и другие озелененные территории общего пользования;

- **в северо-восточном секторе:** парк им Челюскинцев, парк у Национальной библиотеки, парк Дружбы народов, парк в Уручье, парк по ул. Севастопольской, объекты озеленения в составе Слепянской водно-парковой системы (сквер по ул. Карбышева, бульвар по ул. Гамарника, сквер по ул. Калиновского и др.), бульвар по ул. Толбухина, сквер на площади Калинина, лесопарк Зеленый Луг и другие озелененные территории общего пользования;

- **в восточном секторе:** парк им. 50-летия Великого Октября, объекты озеленения в составе Слепянской водно-парковой системы (Антоновский парк и др.), сквер «Беларусь партизанская», сквер по ул. Центральной и другие благоустроенные объекты озеленения;

- **в юго-восточном секторе:** парк им. 900-летия г. Минска, парк им. Грековой Н.Г., Лошицкий усадебно-парковый комплекс, бульвар по пр. Рокоссовского, объекты озеленения в составе Слепянской водно-парковой системы, сквер у кинотеатра «Дружба» и другие озелененные территории общего пользования;

- **в южном секторе:** парк Курасовщина, скверы у здания аэропорта, сквер у кинотеатра «Электрон», сквер по ул. Брестской и другие озелененные территории общего пользования;

- **в юго-западном секторе:** парк им. М.Я.Павлова, сквер им. Г.К.Жукова, сквер по ул. Прилуцкой, сквер по ул. Окрестина и другие озелененные территории общего пользования;

- **в западном секторе:** парк им. 60-летия Октября, парк Тиволи, сквер Дубки, бульвар по ул. Д.Сердича, скверы по ул. Бельского, сквер по ул. Якубовского, лесопарк Медвежино и другие озелененные территории общего пользования;

– в **Северо-западном секторе:** объекты озеленения в составе северо-западной части водно-зеленого диаметра (парк Dgrimlend, сквер по пр. Победителей у источника, сквер в районе лыжероллерной трассы и др.), сквер Лебяжий и другие озелененные территории общего пользования;

– в **северном секторе:** – сквер Брагинский, сквер Мозырский, сквер по ул. Выготского и другие озелененные территории общего пользования.

3.5. Установить приоритет развития озелененных ландшафтно-рекреационных территорий в жилых районах Каменная Горка, Кунцевщина, Масюковщина, Домбровка, Запад, Сухарево, Юго-Запад, Малиновка, Брилевичи.

3.6. Выполнить комплекс работ по восстановлению благоустройства и озеленения всех ландшафтно-рекреационных объектов Слепянской и Лошицкой водно-парковой систем.

3.7. Осуществить экологическую реабилитацию всех расположенных в санитарно-защитных зонах озелененных ландшафтно-рекреационных территорий.

3.8. Не допускать освоения зарезервированных ландшафтно-рекреационных территорий без градостроительной документации детального планирования.

#### **Направление 4**

**Стратегия развития ландшафтно-рекреационных территорий водно-зеленого диаметра Минска.**

4.1. Определить ландшафтно-рекреационные территории водно-зеленого диаметра самым ценным открытым общественным пространством белорусской столицы, выполняющим главную роль в формировании уникальной пространственной композиции Минска, его экологического благополучия и достижения сбалансированности антропогенной нагрузки на природный комплекс города.

4.2. Сформировать водно-зеленый диаметр на основе топографии природного ландшафта существующих озелененных территорий общего пользования, а также с учетом инфраструктурных элементов транспортной и инженерной систем.

4.3. Включить в состав территорий водно-зеленого диаметра отдельные участки общественной и жилой застройки, образующие с комплексом парков, скверов, бульваров, набережных, водных поверхностей единый архитектурно-ландшафтный ансамбль Минска.

4.4. Выполнить комплекс научных исследований для придания водно-зеленому диаметру Минска статуса историко-культурной ценности и его внесения в списки памятников природы и историко-культурного наследия Республики Беларусь.

4.5. Разработать охранную и проектную документацию с целью установления и закрепления границ водно-зеленого диаметра, режимов его содержания и использования.

### **ГЛАВА 9**

#### **СТРАТЕГИЯ РАЗВИТИЯ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**

##### **Направление 1**

**Формирование комфортной среды жизнедеятельности, создающей необходимые условия для поддержания физического и нравственного здоровья населения и повышения его творческой активности, для чего:**

1.1. продолжить формирование сферы общественного обслуживания соответствующей статусу столицы Республики Беларусь;

1.2. продолжить развитие системы объектов и сооружений общественного обслуживания районного, межрайонного и городского уровней, включая:

– **объекты просвещения и культуры** – библиотеки, клубы, дома культуры, дома ремесел и фольклора, музеи и другие;

– **объекты дополнительного образования** – детские музыкальные школы, художественные школы, школы искусств и другие;

– **объекты здравоохранения** – амбулаторно-поликлинические организации (включая диспансеры), больничные организации (включая больницы и отделения сестринского ухода и хосписы), специализированные медицинские центры и другие;

– **объекты физической культуры и спорта** – универсальные спортивно-оздоровительные комплексы, детско-юношеские спортивные школы, объекты массовых и клубных видов спорта и активного досуга;

– **объекты социального обслуживания** – стационарные учреждения (дома-интернаты) и стационарные учреждения нового типа (дома-интернаты малой вместимости и повышенной комфортности, с предоставлением дополнительных услуг на платной основе);

– **объекты торгово-бытового обслуживания** – комплексы социально значимых объектов общественного обслуживания вблизи жилья и мест приложения труда (развитие сети объектов бытового обслуживания, торговли, услуг по доставке товаров на дом, сети общественного питания, почтовой связи и др.).

## Направление 2

### **Развитие в городе сети социально гарантированных объектов обслуживания.**

2.1. Отнести к социально гарантированным следующие объекты обслуживания:

– **в сфере образования** – учреждения дошкольного образования, учреждения общего среднего образования и учреждения специального образования;

– **в сфере просвещения** – библиотеки;

– **в сфере здравоохранения** – аптеки, амбулаторно-поликлинические организации (включая диспансеры), больничные организации, подстанции скорой медицинской помощи;

– **в сфере физкультуры и спорта** – спортзалы, бассейны, спортивные площадки;

– **в сфере торговли** – магазины шаговой доступности;

– **в сфере бытового и коммунального обслуживания** – бани, парикмахерские, мастерские по ремонту одежды, обуви, мебели, бытовой техники, приборов и другие;

– **в сфере социального обеспечения** – территориальные центры социального обслуживания населения (с отделениями дневного пребывания для граждан пожилого возраста, круглосуточного пребывания для граждан пожилого возраста и инвалидов), психоневрологические дома-интернаты для престарелых и инвалидов, дома-интернаты для ветеранов, престарелых и инвалидов, дома-интернаты для детей-инвалидов с особенностями психофизического развития, дома ночного пребывания.

2.2. Установить приоритет развития социально гарантированных объектов, ориентированных на обслуживание социально незащищенных групп населения. Обеспечить доступ лиц с инвалидностью к социальным, культурным, жилым и другим объектам.

## Направление 3

### **Обеспечение целевых показателей социально гарантированных минимальных стандартов обслуживания населения в г. Минске.**

3.1. Принять дифференцированные параметры радиуса пространственной доступности объектов дошкольного и общего среднего образования, в том числе:

– для учреждений дошкольного образования – до 500 метров;

– для учреждений общего среднего образования – до 800 метров.

Принять расчетный уровень обеспеченности учреждениями дошкольного образования детей в возрасте от 0 до 3 лет – не менее 50 %, от 3 до 6 лет – не менее 85 %. При условии подвоза учащихся в школу и при соответствующих педагогических и

санитарно-гигиенических обоснованиях допускается увеличение радиуса обслуживания начальных и базовых школ.

3.2. Продолжить развитие сети объектов просвещения в районах массового жилищного строительства с приоритетным формированием сети библиотек с мультимедийными и универсальными залами для работы с населением всех возрастных групп.

3.3. Расширить сеть объектов здравоохранения и улучшить качество медицинского обслуживания со снижением лечебной нагрузки на дорогостоящие медицинские учреждения и оборудование, для чего:

- продолжить реконструкцию больничных организаций с увеличением числа коек;
- развивать сеть амбулаторно-поликлинических организаций с расширением при них дневных стационаров;
- построить в городе дополнительно не менее одной многопрофильной больницы и одного родильного дома.

3.4. Продолжить развитие сети спортивных объектов в жилых районах с целью создания оптимальных условий для здорового образа жизни, увеличения ее продолжительности и снижения уровня их заболеваемости минчан. Создать в городе сеть наиболее востребованных в молодежной среде площадок для занятий современными видами спорта.

3.5. Расширить сеть объектов культуры с приоритетным формированием в районах массового жилищного строительства сети внешкольных учреждений для кружковой и клубной работы с детьми и молодежью. Усовершенствовать базу существующих объектов для развития технического, спортивно-технического, туристско-краеведческого профилей дополнительного образования.

3.6. Расширить сеть торговых объектов с приоритетным формированием сети магазинов шаговой доступности в жилых районах.

3.7. Развивать сеть объектов бытового обслуживания по месту жительства с целью значительного расширения спектра и увеличения объема оказываемых населению услуг, в т.ч. за счет технического переоснащения действующих предприятий быта г. Минска.

3.8. Установить приоритет размещения нового строительства объектов общественного обслуживания в районах с наименьшей обеспеченностью их жителей теми или иными видами услуг.

3.9. Выполнение государственных социальных стандартов обеспеченности учреждениями дошкольного и общего среднего образования с учетом наполняемости классов и групп, предусмотренных санитарными нормами и правилами, обеспечить путем размещения объектов в соответствии с технико-экономическими параметрами, установленными в градостроительной документации.

## ГЛАВА 10 СТРАТЕГИЯ РАЗВИТИЯ ТУРИЗМА

### Направление 1

**Формирование г. Минска как центра туризма европейского уровня, обеспечивающего удовлетворение потребностей и запросов отечественных и зарубежных туристов в разнообразных видах и формах туристических услуг.**

1.1. Создать развитую систему столичных туристических комплексов европейского уровня, удовлетворяющих потребностям отечественных и зарубежных туристов в разнообразных видах и формах туристических услуг за счет структурно-планировочного объединения объектов туризма в 11 туристических зонах: «Минская культурно-туристическая зона», «Лошицкий усадебно-парковый комплекс», «Минск-центр», «Проспект Победителей», «Цнянская», «Проспект Независимости», «Партизанский проспект», «Курасовщина», «Проспект Дзержинского», «Кальвария», «Лошицкая».



1.2. Сформировать туристические зоны и входящие в их состав комплексы как многопрофильные образования, в которых наряду с функциональной специализацией (познавательной, культурно-развлекательной, деловой, спортивной, транзитной и другой) размещаются объекты туристической индустрии, предоставляющие возможность выбора различных форм обслуживания, развлечения и проведения досуга.

1.3. Сформировать яркую выразительную среду туристических зон и комплексов, отличающихся оригинальностью и разнообразием объемов, пространств, уникальной и эмоционально насыщенной атмосферой, включающих яркие архитектурные сооружения, что в совокупности обеспечит запоминающиеся образы г. Минска как национального центра туризма Республики Беларусь.

1.4. Обеспечить психологический комфорт пребывания туристов на территории туристических зон и комплексов. Критериями оценки достигнутого уровня формируемой среды принять открытый характер, гуманизм, праздничную атмосферу туристических зон и комплексов.

1.5. Создать удобные транспортные связи комплексов и объектов туризма между собой, с международным аэропортом, железнодорожным и автобусными вокзалами, с выходами на основные внешние транспортные направления, а также создать условия комфортного транспортного обслуживания гостей столицы за счет строительства системы парковок, включая стоянки туристических автобусов.

1.6. Сформировать на территориях туристических комплексов среду, ландшафтно обустроенную для комфортного пребывания посетителей и пешеходного движения, в том числе физически ослабленных лиц. Исключить на территории туристических зон угрозу нарушения общественного порядка и других чрезвычайных ситуаций.

1.7. Интегрировать столичные туристические комплексы Минска в международные туристические системы и рынки. Сформировать привлекательный для отечественных и зарубежных туристов имидж г. Минска, как столицы развитого европейского государства.

1.8. Стимулировать активное развитие наиболее приоритетных для Минска видов туризма:

– **делового**, в т.ч. конгрессного туризма – проведение крупных международных конгрессов, конференций, симпозиумов на базе ведущих научных центров (Национальная академия наук, Парк высоких технологий, Белорусский государственный университет, Белорусский национальный технический университет, др.), а также высокотехнологичных и наукоемких производств. Оказать поддержку развития этого вида туризма, приносящего вдвое больше доходов в сравнении с развитием познавательного туризма;

– **выставочного** туризма – проведение крупных международных отраслевых и специализированных выставок и ярмарок (автомобилестроения, высокотехнологичного оборудования, мебели, дегустации и продажи сельскохозяйственной продукции, ландшафтного дизайна, напитков и другие). Активизировать по опыту всех крупнейших городов мира выставочно-ярмарочную деятельность путем создания современного специально оборудованного EXPO-центра площадью до 100 гектаров;

– **спортивного** туризма – проведение крупных международных спортивных соревнований по зрелищным видам спорта, привлекающим большое количество туристов (чемпионаты мира, национальные первенства по хоккею, футболу, теннису, боксу, гимнастике, автогонкам и другие). Продолжить участие в соревновании городов, которые располагают уникальными спортивными сооружениями и объектами необходимой инфраструктуры, за проведение крупнейших международных состязаний;

– **событийного** туризма – проведение ярких, привлекающих большое количество туристов фестивалей, карнавалов, смотров-конкурсов (музыкальных, театральных, кинофестивалей и других). Расширить круг организаторов и участников популярных массовых мероприятий и оказать информационную поддержку всех видов государственных СМИ для вовлечения максимального числа горожан в подготовку и непосредственное их участие в такого рода мероприятиях;

– **культурно-познавательного** туризма – посещение и осмотр памятников истории, культуры, архитектуры, мест важных исторических событий, музеев. Активно развивать этот традиционный и широко распространенный вид туризма с акцентом на увеличение масштаба развития внутреннего туристического потока;

– **развлекательного** туризма – получение туристами удовольствий (перечень широко используемых в практике туризма развлечений включает более 110 форм и видов). Увеличить число тематических парков развлечений и расширить перечень других объектов развлечений и проведения досуга;

– **медицинского** туризма – основное и полноценное медицинское обслуживание пациентов за пределами страны их постоянного проживания, возможность совместить высококвалифицированные медицинские услуги в специализированных медицинских центрах с отдыхом и досугом в туристических зонах и комплексах Минска и его ближайшего окружения;

– **транзитного** туризма – ознакомление с городом, его достопримечательностями, уровнем развития сферы сопутствующего обслуживания и получение информации о туристических возможностях Минска (комплексы транзитного туризма в аэропорту, на вокзале железнодорожной станции Минск-Пассажирский и автобусных вокзалах). Создать условия для вовлечения в систему туризма части транзитных пассажиров с остановкой на 1–2 дня;

– **экологического** туризма – ознакомление с объектами, подлежащими особой и специальной охране, в том числе ареалов произрастания и обитания растений и животных, занесенных в Красную книгу Беларуси.

## **Направление 2**

**Стратегическое планирование развития туризма. Резервирование территорий для размещения перспективных туристических комплексов и объектов.**

2.1. Осуществить сбалансированное наращивание емкости туристических зон и комплексов в соответствии с современными международными требованиями и меняющимся спросом.

2.2. Установить приоритет формирования группы первоочередных туристических комплексов: «Раковское предместье», «Троицкое предместье», «Верхний город», «Привокзальный», «Золотая Горка», «Академия наук», «Национальная библиотека», «Минск-Арена», «Чижевское водохранилище» и «Минское море».

2.3. Зарезервировать на территории города необходимые для формирования туристических зон и размещения перспективных туристических комплексов и объектов, включая: новый международный конгресс-центр на 12–15 тыс. мест в составе комплекса «Минск-Мир», новый международный ЕХРО-центр площадью до 100 га, тематических парков развлечений «Страна приключений», «Водный парк» и «Излучина Свислочи», спортивного парка «Техно-спорт», а также специализированный «Парк высоких технологий». То же – на территории пригородного окружения для строительства объектов привлечения туристов и гостей Минска «Международный выставочный центр» и «Ипподром».

2.4. Включить в состав регулирующих зон генерального плана «Зоны туристических комплексов и объектов». Границы и градостроительные регламенты территорий туристических зон определить градостроительным проектом специального планирования «Схема развития туризма города Минска», предусматривающего комплексное развитие столичных туристических комплексов с технико-экономическими обоснованиями потребности в объектах туристической индустрии.

## ГЛАВА 11 ОХРАНА ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ Г. МИНСКА

### Направление 1

**Сохранение историко-культурного наследия г. Минска, градостроительный и архитектурный образ которого формировался на протяжении многих веков, для чего:**

1.1. повысить общественную значимость исторического центра г. Минска посредством проведения научно обоснованных реставрационных работ на архитектурных памятниках, восстановления морфологических основ планировки и застройки, воссоздания утраченных элементов исторического благоустройства и ландшафта;

1.2. обеспечить безусловное сохранение на территории г. Минска историко-культурных ценностей, а также сохранение важных в послевоенной истории развития столицы в XX веке фрагментов исторической планировки и застройки с воссозданием элементов средового обустройства и духа времени их возведения;

1.3. сформировать целостную систему открытых общественных пространств с созданием непрерывной сети пешеходного и велосипедного движения на всех направлениях городских улиц и площадей, бульваров, парков и скверов, не допуская при этом нарушения исторической среды города. В зонах историко-культурного наследия активно использовать подземное пространство для решения задач инженерно-транспортного обслуживания;

1.4. исключить в процессе строительства и реконструкции уличной сети разрушение исторической планировки города и его силуэта, нарушение градостроительного масштаба и стилистических качеств застройки. На территориях исторической застройки осуществлять градостроительную деятельность только в соответствии с проектами регенерации, разработанными с учетом решений детальных планов;

1.5. продолжить на основе проведения обширных научно-исследовательских работ поиск древних памятников истории, архитектуры и городской культуры г. Минска, обеспечить их музеефикацию и экспонирование в городской среде. Выполнить комплекс научных исследований для возможного придания водно-зеленому диаметру г. Минска статуса историко-культурной ценности (памятника градостроительства XX века);

1.6. разработать историко-архитектурные опорные планы и проекты зон охраны для отдельных историко-культурных ценностей г. Минска, в том числе градостроительного ансамбля проспекта Независимости;

1.7. обеспечить выполнение работ по регенерации территорий хлебозавода по ул. Раковской, 25, комплекса зданий бывшей железнодорожной больницы по ул. Железнодорожной, 33а, архитектурного комплекса «Замок Пищалы» по ул. Володарского, 2 и Минского замчища;

1.8. переместить из исторического центра на его периферию города объекты, концентрирующие производственную, транспортную и деловую активность. Не допускать формирования крупных столичных многофункциональных и специализированных общественных комплексов на территории исторического городского центра;

1.9. создать условия для развития национальной реставрационной школы и реставрационных мастерских различного профиля на научной и производственной базе г. Минска;

1.10. обеспечить высокий уровень освещения в СМИ целей и задач сохранения историко-культурных ценностей г. Минска. Способствовать популяризации историко-культурного наследия и рекомендовать ввести соответствующие предметы в учебные программы вузов и школ;

1.11. продолжить исследования и разработку историко-архитектурных опорных планов на районы комплексной ансамблевой застройки (кварталы исторического центра г. Минска, жилой поселок тракторного завода, поселок автозавода, ул. Долгобродской и других).

## ГЛАВА 12 СТРАТЕГИЯ ФОРМИРОВАНИЯ БЛАГОПРИЯТНОЙ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

### Направление 1

**Формирование природно-экологического комплекса Минской агломерации, как инструмента формирования благоприятной среды жизнедеятельности населения, рационального использования природных ресурсов с сохранением уникальных природных территорий и их экосистем.**

1.1. Сформировать устойчивый природно-экологический комплекс Минской агломерации в форме целостной территориальной системы природных ландшафтов и водных объектов города и пригородного окружения, питающих основные рекреационные и технические водоемы и водозаборы, необходимые для обеспечения процессов жизнедеятельности более двух миллионов проживающего на этих территориях населения.

1.2. Выделить за пределами городской черты Минска в границах лесопарковой части зеленой зоны города «зеленый пояс» – зону особой экологической ответственности с регламентами ограничения всех видов жилищно-гражданского и промышленного строительства, обеспечивающую достижение ряда стратегических целей территориального развития Минска и Минской агломерации, включая:

– приостановку процесса «расползания города», сопровождающуюся размещением объектов нового строительства на границе города;

– защиту и сохранение сельскохозяйственных земель и природных ландшафтов пригородного окружения;

– улучшение экологической ситуации белорусской столицы по параметрам очищения атмосферного воздуха и поверхностных вод, а также восстановление (рекультивацию) нарушенных ландшафтов.

1.3. Установить градостроительным проектом специального планирования на территорию в границах второй кольцевой автомобильной дороги вокруг г. Минска параметры территориального развития и режимы природопользования всех входящих в состав природно-экологического комплекса структурно-планировочных элементов.

### Направление 2

**Формирование устойчивого природно-экологического комплекса г. Минска.**

2.1. Создать устойчивую систему природно-экологического комплекса г. Минска на основе формирования природно-экологического каркаса с высоким природным потенциалом в границах водоохранных зон водных объектов города, «зеленых линий», сохранения и развития особо охраняемых природных и ландшафтно-рекреационных территорий всех категорий, а также «экологических коридоров», обеспечивающих санацию воздушного бассейна города.

2.2. Повысить экологическую эффективность природно-экологического комплекса города путем пространственно-планировочного объединения в целое всех территорий, подлежащих особой и специальной охране, лесных, болотных и водных экосистем, выполняющих природоохранные, saniрующие, санитарно-защитные и рекреационные функции.

2.3. Защитить территории водоохранных зон Минского моря, Цнянского водохранилища, рек Свислочь, Цна, Каченка, Сеница, Тростянка, Лошицкой и Слепянской водно-парковых систем, места обитания и произрастания диких животных и растений, относящихся к видам, включенным в Красную книгу Республики Беларусь, путем ограничения размещения жилищно-гражданского и производственного строительства.

2.4. Обеспечить условия экологического равновесия в системе «город–пригород» для устойчивого развития г. Минска путем пространственного объединения природно-экологического каркаса города и Минского района.

2.5. Установить приоритет экологических (природоохранных, средозащитных и оздоровительных) функций природных комплексов и ландшафтно-рекреационных территорий при всех видах их использования.

2.6. Сохранить и поддерживать биологическое разнообразие элементов природно-экологического комплекса путем интеграции в городскую среду мало трансформированных естественных ландшафтов.

2.7. Обеспечить естественную санацию с беспрепятственным движением атмосферного воздуха на территории г. Минска в пространстве экологических коридоров I, II и III порядков. Установить параметры озелененности территорий в зонах экологических коридоров: I порядка – водно-зеленого диаметра р. Свислочь – от 70 % в северной части до 30 % в юго-восточной части, Слепянской водно-парковой системы – 60–70 %; II порядка – долинного комплекса рек Лошица, Мышка, Цна – от 55 до 30 %; III порядка – в западных и юго-западных районах города – на уровне 40–45 %.

2.8. Реализовать комплекс мероприятий по повышению устойчивости территорий природных комплексов к воздействиям техногенных нагрузок (загрязнению воздуха, почвы, подземных и поверхностных вод и др.) с учетом их структуры, биологических и экологических особенностей.

2.9. Обеспечить для защиты подземных вод от загрязнения 100%-й охват застроенной части территории города системами сбора, отвода и очистки городского стока и дождевой канализации, которые включают подземные и поверхностные объекты, в том числе объекты зеленой инфраструктуры, для повышения удельного веса естественной инфильтрации.

2.10. Организовать процесс управления развитием природно-экологического комплекса г. Минска в соответствии с установленными генеральным планом функциональным зонированием и регламентами формирования функциональных зон.

### Направление 3

#### **Сохранение естественных, экологическая реабилитация нарушенных и восстановление утраченных элементов природной экосистемы города.**

3.1. Обеспечить охрану расположенных в границах Минска особо охраняемых природных территорий с разработкой охранных зон.

3.2. Выполнить комплекс работ по экологическому обустройству, реабилитации деградирующих водных объектов г. Минска (рек Лошица, Мышка, Тростянка и Цна).

3.3. Использовать для восстановления утраченных элементов природной экосистемы часть высвобождаемых при трансформации и реконструкции неэффективно используемых городских территорий.

3.4. Завершить формирование непрерывного природно-экологического каркаса за счет объединения автономных участков природных ландшафтов города и его пригородного окружения на следующих направлениях:

– южном – посредством объединения природных комплексов южной части водно-зеленого диаметра, озелененных территорий специального назначения вдоль МКАД, озеленения участка полигона «Прудиче» после его рекультивации, сохраняемых ландшафтов в долинах рек Свислочь и Сенница;

– юго-западном – путем формирования двух природно-ландшафтных элементов:  
– объединения озелененных территорий Лошицкой водно-парковой системы, озелененных территорий специального назначения вдоль МКАД, сохраняемых ландшафтов лесопарка Дворицкая Слобода, заказника «Прилуцкий» и зоны отдыха «Птичь»;

– объединения озелененных территорий юго-западного зеленого «клина», сохраняемых ландшафтов лесопарка Богатырево, заказника «Прилуцкий» и зоны отдыха «Птичь»;

– западном – посредством объединения озелененных территорий Лошицкой водно-парковой системы, озелененных территорий вдоль МКАД, озелененных территорий зеленого «клина» вдоль ливневых очистных сооружений, сохраняемых ландшафтов лесопарков Тарасово и Ратомка, озелененных территорий долины р. Качинка и зоны отдыха «Минское море».

## Направление 4

**Создание благоприятной окружающей среды для жизни и здоровья населения г. Минска со снижением до нормативных уровней неблагоприятных техногенных воздействий.**

4.1. Снизить неблагоприятное техногенное воздействие производственных объектов на состояние окружающей среды за счет перепрофилирования, модернизации и ликвидации экологически вредных и технологически устаревших производств, внедрения эколого ориентированных, экологически чистых мало- и безотходных, бессточных технологий в промышленности, энергетике, строительстве и других отраслях.

4.2. Не допускать превышения нормируемых параметров загрязнения на территориях жилых, общественных и ландшафтно-рекреационных зон города (ПДК атмосферного воздуха, поверхностных вод, почв, а также уровней шума).

4.3. Осуществить оздоровление городской среды в зонах экологического дискомфорта: в производственных зонах, вдоль транспортных магистралей, в пределах санитарно-защитных зон и других зонах активной антропогенной нагрузки.

4.4. Снизить уровни загрязнения воздушного бассейна выбросами вредных веществ автотранспортом путем:

- завершения строительства первого транспортного кольца с целью защиты городского ядра от транзитного автотранспорта;

- строительства многоуровневых паркингов и «перехватывающих» стоянок на подъезде к центру, в районах станций метро;

- формирования дублеров основных радиальных направлений, в том числе на автодорожных входах в город;

- создания системы магистралей для движения грузового транспорта, проходящих вне жилых зон и имеющих выходы на МКАД и внешнюю сеть автодорог, а также улиц промышленно-коммунальных районов;

- стимулирования передвижения населения в центр города на пассажирском транспорте;

- оптимизации и повышения эффективности управления транспортными потоками;

- использования в городе автомобилей, соответствующих международным стандартам по содержанию загрязняющих веществ в выхлопных газах и формированию шума;

- приоритетного развития экологически чистых видов городского пассажирского электротранспорта – метрополитена, троллейбусных и трамвайных линий; а также развития связанной системы велосипедных маршрутов.

4.5. Компенсировать дефицит ландшафтно-рекреационных территорий общего пользования путем озеленения и благоустройства на части производственных территорий в центральной зоне города, высвобождаемых при трансформации.

4.6. Размещать новую жилую застройку в западном секторе г. Минска с учетом формирования экологических коридоров в направлении преобладающих ветровых потоков, способствующих санации воздушного бассейна города и созданию благоприятного ветрового режима на территориях жилой застройки.

4.7. Реализовать программу переноса производственной деятельности, объектов и сооружений аэропорта Минск-1 и Минского авиаремонтного завода на площадку в районе аэропорта Минск-2.

4.8. Разработать для производственных предприятий программу первоочередных мероприятий снижения размеров санитарно-защитных зон, в которых расположена жилая застройка, путем модернизации, реконструкции и перепрофилирования их производственной деятельности. Обеспечить использование части высвобождаемых территорий для восстановления и развития территорий природного комплекса.

4.9. Разработать «Схему оптимизации размеров санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов для градостроительного освоения территорий этих зон под жилищное и другие виды строительства в г. Минске».

4.10. Снизить до нормативных уровней шумовое воздействие, вибрацию и электромагнитное излучение на территориях жилищно-гражданской застройки путем строительства шумозащитных домов, устройства вдоль железных дорог и МКАД шумозащитных экранов и специального озеленения. Обеспечить пропуск грузовых поездов с опасными грузами в обход г. Минска.

4.11. Разработать шумозащитные мероприятия в проектах строительства участков первого и второго транспортных колец города, проходящих в непосредственной близости от объектов и сооружений жилищно-гражданского назначения.

4.12. Обеспечить радиационную безопасность жилых, общественных и производственных помещений всех типов зданий и сооружений.

4.13. Обеспечить защиту населения от электромагнитного воздействия передающих радиотехнических объектов.

4.14. Активизировать мониторинг за состоянием компонентов окружающей среды и здоровьем населения с целью получения данных по комплексной оценке состояния окружающей среды, оперативного выявления негативных факторов и принятия своевременных адресных решений по оздоровлению экологической обстановки.

## **Направление 5**

### **Внедрение инженерно-технических решений с высокой степенью экологической эффективности.**

5.1. Осуществить модернизацию Минской очистной станции с применением установок глубокой очистки сточных вод для последующего технического водоснабжения.

5.2. Разработать и реализовать программу инженерных мероприятий для обеспечения рекреационного качества воды в каскаде водоемов на реке Свислочь.

5.3. Обеспечить подачу воды для обводнения р. Свислочь, Слепянской и Лошицкой водно-парковых систем за счет переброски стока по Вилейско-Минской водной системе в объеме для р. Свислочь не менее  $2,0 \text{ м}^3/\text{с}$ , для Слепянской водно-парковой системы –  $1,2 \text{ м}^3/\text{с}$  и Лошицкой водно-парковой системы – не менее  $2,0 \text{ м}^3/\text{с}$ .

5.4. Сократить удельный расход воды на хозяйственно-бытовые нужды за счет режима экономии водных ресурсов до 140 л/чел. в сутки на перспективу.

5.5. Осуществить перевод питьевого водоснабжения на использование вод из подземных источников во всех административных районах города.

5.6. Осуществить строительство гостиницы для временного содержания домашних животных.

5.7. Обеспечить использование теплоты сточных вод на основе использования тепловых насосов.

5.8. Внедрить на предприятиях города оборотные, безводные и другие прогрессивные технологии, направленные на рациональное использование природных ресурсов и снижение объемов сточных вод.

Внедрить новейшие технологии в систему обезвреживания промышленных и коммунальных отходов.

5.9. Обеспечить строительство (реконструкцию) систем ливневой канализации с локальными очистными сооружениями на территориях производственных предприятий.

5.10. Оснастить все объекты промышленности, энергетики и городского хозяйства современным газоочистным, пылеулавливающим и водоочистным оборудованием, отвечающим экологическим стандартам.

5.11. Осуществить перевод расположенных на территориях жилищно-гражданской застройки воздушных линий электропередач в кабельные линии.

5.12. Развивать и совершенствовать систему раздельного сбора коммунальных отходов. Создать объекты разделения отходов по видам использования отходов в качестве вторичного сырья и захоронения отходов.

## **ГЛАВА 13 СТРАТЕГИЯ РАЗВИТИЯ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**

### **Направление 1**

#### **Развитие транспортной системы города в составе Минской агломерации. Внешний и пригородный транспорт**

##### **1.1. Комплексная транспортно-планировочная организация Минска и Минской агломерации с обеспечением потребностей населения в трудовых, культурно-бытовых и рекреационных связях.**

1.1.1. Сформировать систему транспортных коммуникаций с охватом населенных пунктов пригородным общественным пассажирским транспортом, доступностью его линий и организацией регулярно выполняемых рейсов пригородных поездов или маршрутных автобусов общего пользования в границах формирующейся Минской агломерации в пределах 90–95-минутной доступности центральной части города в радиусе до 60–65 км. Установить приоритет развития транспортных коммуникаций на связях Минска и городов-спутников: Руденск, Смолевичи, Заславль, Дзержинск, Фаниполь и Логойск.

1.1.2. Обеспечить системное, комплексное освоение территорий вдоль радиальных по отношению к городу внешних транспортных коммуникаций (т.н. «русел» расселения) с наиболее интенсивными потоками транспортных средств и пассажиров.

1.1.3. Продолжить формирование транспортно-планировочной системы г. Минска с учетом интенсивности автотранспортных и пассажирских пригородно-городских связей и размещения основных транспортно-обслуживающих устройств пригородного и внешнего транспорта.

1.1.4. Планировать размещение логистических центров на территориях, прилегающих к транспортным узлам строящейся второй кольцевой автомобильной дороги вокруг г. Минска (МКАД – 2).

1.1.5. Зарезервировать территорию для прокладки трасс: высокоскоростной железнодорожной магистрали направления запад-восток; трансъевропейского коридора № 9 (его ответвление № 9В) – для автомобильной магистрали «Гомель – Минск – Вильнюс – Клайпеда (Калининград)».

1.1.6. Осуществить строительство дальнего автодорожного (второго) кольца вокруг Минска (МКАД – 2) с выходом на него транзитного по отношению к городу движения и качественного повышения транспортного обслуживания поселений северной части пригородной зоны города, а также организацию необходимых транспортных связей между радиальными направлениями.

1.1.7. Предусмотреть новый автодорожный вход в город со стороны Гомеля на ул. Маяковского протяженностью 19 км в увязке со сроками реализации программы развития города-спутника Руденска.

1.1.8. Обеспечить строительство улиц, дублирующих основные вылетные магистрали и дороги в черте города и на подходах к нему (транспортных вилок), с преимущественной



их трассировкой по границам планировочных образований для пропуска в обход главных проспектов потоков грузового и легкового транспорта.

1.1.9. Сформировать автодорожные тангенциальные связи на прилегающих к Минску территориях для снижения транспортной нагрузки на радиальные магистрали в направлении к городу, МКАД и сеть местных автодорог пригородной зоны.

**1.2. Развитие Минского железнодорожного узла с освобождением городской территории от грузового движения и организацией пассажирских перевозок городскими линиями.**

1.2.1. Включить железнодорожный транспорт (городские линии) в систему пригородно-городского скоростного пассажирского транспорта с высокой провозной способностью.

1.2.2. Ликвидировать сортировочную работу по переработке транзитного грузового потока на станции Минск–Сортировочный. Зарезервировать территорию для строительства новой сортировочной станции на железнодорожной линии Колодищи–Михановичи.

1.2.3. Зарезервировать территории под строительство дополнительных главных путей на участках Минск–Смолевичи, Минск–Руденск, Минск–Дзержинск и Минск–Беларусь с учетом увеличения объемов пассажирских перевозок.

1.2.4. Зарезервировать территории для реконструкции существующего южного железнодорожного обхода, обеспечивающей увеличение его пропускной способности.

1.2.5. Предусмотреть возможность организации сквозного сообщения поездами городских и региональных линий в Минском железнодорожном узле с перспективой усиления и развития его инфраструктуры, а также прилегающих к нему подходов.

1.2.6. Осуществить реконструкцию южной привокзальной площади станции Минск–Пассажирский с созданием на ней необходимых сооружений и устройств, включая разноуровневые парковки автомобилей, с целью разгрузки от транспорта северной площади и эффективного функционирования всего вокзального комплекса.

**1.3. Развитие воздушного транспорта.**

1.3.1. Осуществить модернизацию Национального аэропорта Минск, в соответствии с программами специально разработанными его реконструкции и развития.

1.3.2. Оптимизировать пассажирские транспортные связи Минска с Национальным аэропортом Минск и размещенным в его районе логистик-парком с использованием всех видов общественного транспорта.

## Направление 2

### Улично-дорожная сеть

**2.1. Формирование транспортного каркаса как основы планировочной организации города с выделением в секторах участков главных радиальных и кольцевых магистралей.**

2.1.1. Предусмотреть развитие улично-дорожной сети в соответствии с принятой архитектурно-планировочной структурой города. Продолжить формирование эффективной для моноцентрического компактного города Минска радиально-кольцевой структуры магистральных улиц и дорог.

2.1.2. Включить в каркас транспортно-планировочной структуры города 4 внутригородские кольцевые магистральные улицы и 10 радиальных проспектов с выходом на автодорожные направления на связях Минска с областными центрами и другими большими городами республики.

2.1.3. Осуществить в секторных зонах реконструкцию существующих и строительство новых магистральных улиц радиального направления (АР-1) на продолжении национальной и региональной сети транспортных коммуникаций, выполняющих на территориях города функции главных проспектов и осей

планировочного каркаса. Отнести к классу магистралей АР-1: в северо-восточном секторе – проспект Независимости, ул. Богдановича – Логойский тракт, в восточном секторе – проспект Партизанский, ул. Ваупшасова – ул. Проектируемую в направлении Национального аэропорта Минск, в юго-восточном секторе – ул. Маяковского – ул. Проектируемую на гомельском направлении, в южном секторе – ул. Жуковского – ул. Кижеватова, в юго-западном секторе – проспект Дзержинского, в западном секторе – ул. Притыцкого, в северо-западном секторе – пр. Победителей и в северном секторе – Долгиновский тракт.

2.1.4. Обеспечить дальнейшее формирование транспортного каркаса всех секторов города за счет формирования дополнительных магистралей радиальных направлений (АР-2, дублеров магистральных улиц АР-1) в зонах концентрации градостроительного потенциала планировочных районов и по границам планировочных секторных зон. Отнести к данному классу магистралей: в северо-восточном секторе – ул. Мирошниченко, ул. Я.Коласа, ул. Проектируемую вдоль ж.д. направления Минск–Орша, в восточном секторе – ул. Байкальскую и ее продолжение до Могилевского шоссе, ул. Свислочскую, в юго-восточном секторе – проспект Рокоссовского, в южном секторе – ул. Казинца, ул. Проектируемую вдоль ж.д. направления Минск–Гомель, в юго-западном секторе – ул. Рафиева и ее продолжение до проспекта Жукова, ул. Проектируемую вдоль ж.д. направления Минск–Брест, в западном секторе – ул. Пономаренко – ул. Шаранговича, ул. Ольшевского, в северо-западном секторе – ул. Тимирязева, в северном секторе – ул. Карастояновой и ее продолжение.

2.1.5. Завершить формирование 1-го транспортного кольца (АК-1), проходящего по границе планировочного ядра города и обеспечивающего его защиту от транзитных потоков транспорта с приданием ему в исторически сложившихся районах общественной застройки функции проспектов, а на территориях районов реконструкции – функции распределительных магистралей.

2.1.6. Завершить формирование второго транспортного кольца (АК-2) как системы общегородских магистральных улиц с высокой пропускной способностью. Обеспечить необходимые реконструкцию и новое строительство пересечений второго транспортного кольца с радиальными магистральными улицами в разных уровнях.

2.1.7. Сформировать третье транспортное кольцо (АК-3) как элемент системы главных проспектов и осей планировочных секторов города.

2.1.8. Включить в перспективный транспортный каркас города существующую МКАД как внутригородскую скоростную автодорогу.

2.1.9. Дополнить систему кольцевых магистралей транспортного каркаса полукольцевыми магистральными улицами (МС) на территории срединной зоны на связях между секторами: ул. Плеханова–ул. Долгобродская–ул. Козлова, пр. Любимова–ул. Корженевского–ул. Шпилевского, ул. Горецкого–ул. Лобанка–ул. Кунцевщина–ул. Колесникова–ул. Ратомская.

2.1.10. Выполнить поэтапную трансформацию жилых улиц зоны исторического центра в пешеходно-транспортные, включая: ул. Зыбицкую, ул. Энгельса, ул. Герцена, ул. Кирилла и Мефодия, пер. Музыкальный, ул. Комсомольскую, ул. Раковскую, ул. Освобождения, ул. Революционную, ул. Старовиленскую и Коммунальную набережную.

2.1.11. Разработать и внедрить программу технических и организационных мероприятий по сокращению объемов транзитных потоков индивидуального транспорта по ул. Ленина–пр. Победителей, ул. Немига–ул. Богдановича с полным сохранением движения общественного пассажирского транспорта.

2.1.12. Увеличить протяженность магистральной улично-дорожной сети к расчетному сроку до 600 км.

2.1.13. Установить следующую плотность магистральной улично-дорожной сети:  
– в планировочном ядре города – 4–4,5 км/км<sup>2</sup>;

– в центральной планировочной зоне – 3,0–3,5 км/км<sup>2</sup>;

– в срединной и периферийной планировочных зонах – 1,9–2,5 км/км<sup>2</sup>.

2.1.14. Установить проектную плотность общей улично-дорожной сети в районах нового строительства не менее 8 км/км<sup>2</sup> и в районах реконструкции – 6 км/км<sup>2</sup>.

2.1.15. Зарезервировать территории для строительства транспортных развязок в разных уровнях.

## **2.2. Осуществление мероприятий по сдерживанию роста уровня автомобилизации населения за счет приоритетного развития общественного пассажирского транспорта.**

2.2.1. Принять расчетный уровень автомобилизации населения на 2030 год – 370 машин на 1000 жителей.

2.2.2. Разработать до 2020 года программу мероприятий по регулированию и сдерживанию темпов роста численности индивидуального транспорта на оптимальном уровне автомобилизации из расчета не более 350 машин на 1000 жителей с учетом ее поэтапной реализации до 2030 года.

## **2.3. Интенсивное развитие велосипедной инфраструктуры, предназначенной для повышения физической активности населения и снижения вредных воздействий механических транспортных средств на окружающую среду.**

2.3.1. Расширить возможность беспрепятственных передвижений населения с использованием велосипедов, для чего создать сеть дорожек и специальных полос для движения велосипедистов на связях с местами приложения труда и учебы, центральной частью города, крупными объектами торговли и культурно-бытового назначения, а также основными пунктами внешнего пассажирского транспорта. Создать сеть велодорожек в микрорайонах, в парковых зонах и зонах отдыха, вдоль автомобильных дорог общего пользования.

2.3.2. Создать инфраструктуру велодвижения с включением парковок для велосипедов, мест их хранения и технического обслуживания, прокатных пунктов. Оборудовать дворные территории жилых районов закрытыми велопарковками из расчета не менее одного парковочного места на две квартиры.

2.3.3. Увеличить сеть основных велосипедных путей (в виде обособленных велодорожек и адаптированных для велодвижения тротуаров) до 380 км на 2030 год.

# **Направление 3**

## **Городской пассажирский транспорт**

### **3.1. Формирование сети городского общественного пассажирского транспорта с обеспечением скоростных сообщений на основных направлениях.**

3.1.1. Предусмотреть устойчивое развитие сети всех видов пассажирского транспорта города во взаимосвязи с условиями формирования его планировочной структуры, пригородного и внешнего транспорта на основании прогнозных величин пассажиропотоков.

3.1.2. Обеспечить развитие транспортной сети в соответствии с расселением, размещением мест приложения труда, политикой обеспечения не более 45-минутной доступности столичных центров тяготения населения и комфортной потребной мобильности населения в пределах 30-минутной доступности городских и местных центров тяготения с организацией пешеходных и велосипедных путей сообщения.

3.1.3. Сформировать транспортно-планировочный каркас города, обеспечивающий кратчайшие, быстрые и безопасные связи жилых образований между собой, с местами приложения труда, центром города и включающий, как основной структурный элемент, скоростной рельсовый транспорт.

3.1.4. Установить приоритетное развитие общественного пассажирского транспорта с консервацией долевого участия поездок с использованием легковых автомобилей в пределах 40–45 % от общего количества транспортных передвижений населения.

3.1.5. Достичь соответствия характера и начертания сети общественного пассажирского транспорта условиям прогнозной мобильности населения на поездки с учетом разгрузки перегруженных участков транспортной сети путем их дублирования или замены линиями общественного транспорта с более высокой провозной способностью.

3.1.6. Установить общую плотность сети уличного городского общественного пассажирского транспорта 2,6 км/км<sup>2</sup> и метрополитена 0,23 км/км<sup>2</sup> застроенной территории.

3.1.7. Обеспечить организацию подвозящих маршрутов наземного пассажирского транспорта к станциям железной дороги, метрополитена и скоростного трамвая в радиусе 2–5 км.

### **3.2. Метрополитен.**

3.2.1. Преобразовать существующую схему диаметральных линий метрополитена в радиально-кольцевую, позволяющую сократить затраты времени населением на поездки, равномернее распределить пассажиропотоки по отдельным линиям и существенно снизить нагрузку на пересадочные станции.

3.2.2. Увеличить к расчетному сроку протяженность линий метрополитена с 37,6 до 56,8 км и количество пересадочных станций с 1 до 6.

3.2.3. Зарезервировать на территории города коридор для прокладки линий перспективного развития метрополитена на период 25–30 лет.

### **3.3. Городские линии.**

3.3.1. Зарезервировать земельные участки под новые железнодорожные остановочные пункты с учетом экономического обоснования необходимости их строительства.

3.3.2. Увеличить объем перевозок железнодорожным транспортом с доведением до 4,0–4,5 % на расчетный срок в объеме внутригородских перевозок всеми видами общественного пассажирского транспорта.

### **3.4. Трамвай.**

3.4.1. Повысить роль трамвая в системе транспортного обслуживания населения путем развития его сети, оптимизации режимов его движения и технического совершенствования путей сообщения, обеспечивающего снижение шума и вибрации.

3.4.2. Расширить трамвайную сеть с 24,0 до 45,7 км за счет новых линий радиальных и кольцевых направлений к станциям метрополитена и железной дороги, в жилые районы Сухарево, Серебрянка и другие районы города.

3.4.3. Предусмотреть устройство вылетных (загородных) трамвайных линий к Национальному аэропорту Минск с попутным обслуживанием жилых районов Ноттингем, Зеленый Бор и микрорайона Сокол, а также на Логойск с обслуживанием населенного пункта Боровляны, спортивного комплекса «Раубичи», рекреационных зон «Острошицкий городок» и «Силичи».

### **3.5. Троллейбус и автобус.**

3.5.1. Предусмотреть развитие сети троллейбуса и автобуса с учетом развития скоростного рельсового транспорта и увеличением протяженности их линий соответственно с 212,6 и 537,4 км до 282,0 и 640,0 км.

3.5.2. Развивать троллейбусные линии на направлениях с большими и устойчивыми во времени пассажиропотоками.

3.5.3. Изменить роль уличных видов общественного пассажирского транспорта в организации пассажироперевозок с частичным переходом их из ранга самостоятельных в ранг подвозящих к скоростным видам транспорта.

**3.6. Создание сети транспортно-обслуживающих устройств, обеспечивающих потребности пассажиров и стабильность работы транспортных средств.**

3.6.1. Обеспечить переход от организации плоскостных парковок и автостоянок к строительству многоуровневых. Закрепить правовыми актами необходимость возведения при реконструкции и новом строительстве многоэтажных жилых и общественных зданий отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных многоярусных парковок и стоянок легковых автомобилей.

3.6.2. Зарезервировать городскую территорию в окружении станций метрополитена, железнодорожных остановочных пунктов (станций), а также на въездах в центральную часть города, для организации перехватывающих стоянок автомобилей (парковок) и разворотных площадок наземного общественного пассажирского транспорта.

3.6.3. Создать условия для снижения количества поездок населения в центральную часть города (его исторический центр) с использованием легковых автомобилей за счет реализации плана по развитию зон платной парковки с оптимизацией обслуживания этих территорий городским общественным пассажирским транспортом. Разработать и реализовать программу организации парковок в центральной части города с преимущественным использованием подземного пространства.

3.6.4. Зарезервировать территорию под строительство на перспективу 4 депо метрополитена, 3 автобусных парков (в том числе 2 до 2030 года), 1 троллейбусного депо, 1 трамвайного депо, автостанций у станций метрополитена «Молодежная» и «Борисовский тракт» (до 2030 года).

3.6.5. Принять в условиях реконструкции для населения, проживающего в центральной зоне города, – 60-процентную, в срединной зоне города – 80-процентную и в периферийной зоне города – 100-процентную обеспеченность местами хранения автомобилей (автостоянками).

**3.7. Формирование системы транспортно-пересадочных узлов (ТПУ), как важных элементов транспортной структуры города и агломерации.**

3.7.1. Предусмотреть строительство транспортно-пересадочных узлов (ТПУ) в районах станций метрополитена и железнодорожных остановочных пунктов (станций), как важных градостроительных комплексов, включающих различные виды и формы обслуживания на территории в пределах пешеходной доступности, выполняющих функции по перераспределению пассажиропотоков между видами транспорта и направлениями движения, с обеспечением удобных подъездов и подходов, организации подвозящих маршрутов уличного пассажирского транспорта.

3.7.2. Предусмотреть территориальные резервы для размещения ТПУ в условиях интенсивного формирования Минской агломерации.

3.7.3. Сформировать систему ТПУ, сочетающую в себе взаимодействие внешнего, пригородного и городского пассажирского транспорта, главным образом во взаимодействии с рельсовым транспортом (железнодорожный, метрополитен, скоростной трамвай) с их формированием в едином комплексе с общественно-торговыми центрами и «перехватывающими» парковками легковых автомобилей.

3.7.4. Сформировать систему удобных пешеходных связей станций железной дороги и метрополитена, остановочных пунктов внешнего и пригородного автотранспорта с прилегающей застройкой в радиусе до 1000 м и транспортного подвоза в радиусе 2,5 км.

3.7.5. Предусмотреть строительство в пешеходной доступности от станций рельсового транспорта высокоплотной многофункциональной застройки с объектами общественного обслуживания, автомобильных парковок большой вместимости, а также разворотных площадок для уличного общественного пассажирского транспорта.

3.7.6. Обеспечить территориальные резервы для организации полноценных ТПУ у железнодорожных остановочных пунктов (станций), станций метрополитена и перспективных линий скоростного трамвая, у автовокзалов и пригородных автобусных станций, у Национального аэропорта Минск.

## ГЛАВА 14 СТРАТЕГИЯ РАЗВИТИЯ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

### Направление 14.1

#### Система хозяйственно-питьевого и технического водоснабжения

**1.1. Развитие централизованной системы водоснабжения с учетом интенсивности градостроительного использования территории при повышении режима экономии водных ресурсов, для чего:**

1.1.1. обеспечить полный перевод водохозяйственного комплекса города на питьевое водоснабжение из подземных источников до 2030 года;

1.1.2. увеличить производительность существующего артезианского водозабора «Новинки» до 2020 года;

1.1.3. развить «Южную группу» водозаборов путем увеличения производительности существующих водозаборов «Фелицианово», «Острова», «Вицковщина», «Водопой»;

1.1.4. обеспечить подачу воды от артезианских водозаборов «Южной группы» на ОВС путем строительства:

– водоводов от насосных станций «Острова», «Вицковщина» до резервуаров на площадке ОВС;

– реконструкции существующих сооружений ОВС для приема воды от артезианских водозаборов;

– промежуточной насосной станции Щомыслица.

1.1.5. провести реконструкцию и модернизацию действующих водозаборов на подземных источниках, оптимизировать их работу, используя высокоэффективное оборудование, автоматическую систему управления технологическим процессом, современные технологии водоподготовки, и обеспечить подачу воды в зоны повышенного потребления;

1.1.6. повысить надежность системы водоснабжения города, осуществить строительство дублирующих магистральных водоводов, подающих воду от водозаборов в город;

1.1.7. реализовать комплекс мероприятий по реконструкции существующих и строительству новых кольцевых сетей;

1.1.8. оптимизировать работу сети водоснабжения города для рационального использования водных ресурсов, энерго- и водосбережения; внедрить информационные технологии в управление эксплуатацией сети;

1.1.9. реализовать комплекс мероприятий по снижению водопотребления жилищно-коммунального и производственного секторов, снижению неучтенных потерь воды; обеспечить всех потребителей приборами учета воды.

**1.2. Повышение качества питьевой воды и санитарной надежности городского водопровода, для чего:**

1.2.1. обеспечить население города водой из высококачественных подземных источников в соответствии с Государственной программой «Чистая вода»;

1.2.2. до перевода г. Минска на водоснабжение из подземных источников до 2020 года выполнить реконструкцию ОВС путем модернизации технологической схемы очистки и обеззараживания воды, основанной на современных разработках и достижениях отечественной и зарубежной науки;

1.2.3. внедрить единую систему мониторинга с обоснованием пунктов контроля процессов забора, подготовки, подачи и распределения воды; обеспечить установку автоматизированных приборов экспресс-анализа качества воды на выходе из насосных станций 2-го подъема;

1.2.4. обеспечить безусловное выполнение мероприятий в зонах санитарной охраны водозаборов, обеспечивающих защиту водоисточников от загрязнения;

1.2.5. организовать мониторинг за состоянием окружающей среды на территориях зон санитарной охраны всех водозаборов (воздушного бассейна, почвенного покрова, поверхностного стока, растительности, животного мира, уровневых, гидрохимических и гидробиологических режимов в кровле водоносных горизонтов и других).

## **Направление 14.2**

### **Дождевая канализация**

#### **2.1. Развитие централизованной и локальных систем дождевой канализации и очистки дождевого стока, для чего:**

2.1.1. к 2017 году разработать «Комплексную отраслевую схему развития сетей дождевой канализации г. Минска» с анализом экономических и экологических аспектов и обоснованием поэтапного сооружения новых участков и реконструкции существующих магистральных коллекторов, строительства очистных сооружений на существующих и проектируемых выпусках коллекторов; для определения возможности дальнейшего развития системы дождевой канализации г. Минска необходимо разработать комплексную концепцию развития (возможно децентрализацию) системы дождевой канализации с привлечением научных организаций, а также анализа европейского и мирового опыта;

2.1.2. обеспечить поэтапное строительство локальных очистных сооружений на существующих выпусках в застроенных территориях;

2.1.3. в связи с реконструкцией Лошицкой водной системы построить магистральный коллектор с очистными сооружениями.

#### **2.2. Обеспечение дождевой канализацией всех существующих и перспективных территорий г. Минска, для чего:**

2.2.1. разработать технические решения очистных сооружений в условиях сложившейся и реконструируемой застройки;

2.2.2. создать новые очистные сооружения на выпусках отдельных бассейнов стока; обеспечить ливневой канализацией всю капитальную застройку и поэтапно районы усадебной застройки;

2.2.3. внедрить инженерные решения в застройке жилых районов, позволяющие осуществить очистку основных объемов незагрязненных нефтепродуктами дождевых стоков непосредственно на жилых территориях.

## **Направление 14.3**

### **Городская канализация**

#### **3.1. Развитие системы городской канализации с централизованной очисткой сточных вод на Минской очистной станции (далее – МОС), для чего:**

3.1.1. обеспечить опережающее строительство очистных сооружений на МОС для возможности перспективного ввода мощностей по потребности;

3.1.2. снизить прием в городскую канализацию сточных вод от промпредприятий;

3.1.3. строительство завода по утилизации осадков сточных вод МОС;

3.1.4. выполнить реконструкцию с модернизацией Минской очистной станции (МОС-1);

3.1.5. обеспечить строительство биогазового комплекса на МОС-2.

3.2. Развитие сетей и сооружений городской канализации, для чего:

3.2.1. провести реконструкцию и модернизацию основных канализационных насосных станций;

3.2.2. выполнить реконструкцию и реновацию основных магистральных канализационных коллекторов;

3.2.3. обеспечить строительство стационарных снегосплавных пунктов на магистральных коллекторах канализации;

3.2.4. осуществить строительство общественных туалетов в соответствии с нормативной потребностью.

## **Направление 14.4**

### **Система теплоснабжения**

#### **4.1. Реконструкция и техническое переоснащение действующих систем теплоснабжения, для чего:**

4.1.1. обеспечить выполнение социальных стандартов теплоснабжения потребителей, предусматривающих поддержание круглосуточной температуры горячей воды в месте водоразбора не ниже 50 °С, температуры воздуха в отапливаемых жилых помещениях в соответствии с нормативными требованиями не ниже 18 °С;

4.1.2. обеспечить поэтапный переход с качественного на качественно-количественный метод регулирования отпуска тепла с выдерживанием утвержденных температурных графиков, что позволит подключить новых потребителей к действующим системам централизованного теплоснабжения;

4.1.3. установить приоритет подключения новых потребителей к существующей системе централизованного теплоснабжения в целях снижения расхода топлива, эксплуатационных затрат и повышения загрузки действующих энергоисточников; строительство новых источников тепла в зоне действующих ТЭЦ и котельных допускается только при технико-экономическом обосновании;

4.1.4. обеспечить высокую энергетическую эффективность при производстве тепла и электроэнергии на источниках тепла за счет совместной выработки тепловой и электрической энергии;

4.1.5. предусмотреть использование наиболее современных высокоэффективных энергетических установок при реконструкции действующих и строительстве новых теплоисточников;

4.1.6. повысить надежность системы теплоснабжения и снизить тепловые потери путем использования современных трубопроводов, изоляционных материалов и арматуры;

4.1.7. снизить затраты на транспорт тепла за счет внедрения высокоэффективного насосного оборудования с регулируемым электроприводом;

4.1.8. расширить масштабы внедрения нетрадиционных энергоисточников, использующих местные виды топлива, вторичные и нетрадиционные энергоресурсы.

#### **4.2. Повышение эффективности использования тепла потребителями, для чего:**

4.2.1. выполнить паспортизацию потребителей с периодическим обновлением паспортных данных;

4.2.2. сократить потребление тепла на нужды отопления за счет тепловой реабилитации существующих зданий с использованием современных материалов и технологий;

4.2.3. повысить эффективность использования тепловой энергии и энергии топлива в энергоемких производственных процессах за счет экономии первичных и утилизации вторичных энергоресурсов.

#### **4.3. Совершенствование экономических и организационных форм управления теплоснабжением г. Минска, для чего:**

4.3.1. осуществлять развитие систем централизованного и децентрализованного теплоснабжения в соответствии с отраслевой схемой теплоснабжения г. Минска;

4.3.2. обеспечить ежегодную актуализацию электронной модели системы теплоснабжения и обеспечить ее использование при оперативном управлении системой теплоснабжения города;



4.3.3. перейти к двухставочным тарифам (за присоединенную мощность и потребленное тепло) и дифференцированным тарифным ставкам на тепловую энергию в целях стимулирования экономии теплоэнергии потребителями и производителями тепла;

4.3.4. создавать конкурентную среду в сфере энергоснабжения, привлекая к ней организации различных форм собственности;

4.3.5. в зонах действия источников централизованного теплоснабжения при вводе жилых или общественных объектов в период до начала массовой застройки района и прокладки инженерных коммуникаций подачу тепла осуществлять децентрализованно на базе модульных передвижных энергоисточников различной мощности; создать парк модульных теплоисточников различной мощности;

4.3.6. учитывая более протяженный цикл сооружения энергетических объектов, обеспечить опережающее проектирование и строительство новых источников тепла и тепловых сетей в целях минимизации неэффективных временных решений.

## **Направление 14.5**

### **Система электроснабжения**

**5.1. Обеспечение требований по качеству и надежности системы электроснабжения с учетом прогнозируемого роста нагрузки к 2030 году до 1975 МВт и территориального развития города.**

**5.2. Развитие, реконструкция и техническое переоснащение существующей системы электроснабжения, для чего:**

5.2.1. проводить своевременную реконструкцию подстанций 35–330 кВ с заменой на современное оборудование и эффективные устройства релейной защиты и автоматики;

5.2.2. организовать новый центр питания 330 кВ – ПС 330 кВ «Славянская»;

5.2.3. создать новые опорные центры питания 110 кВ с расширенным РУ 110 кВ;

5.2.4. выполнить в пределах городской черты поэтапную замену воздушных линий электропередач 110 кВ на кабельные только при необходимости, наличии инвесторов и финансирования;

5.2.5. осуществить сооружение порядка 230 км кабельных линий 110 кВ для подключения новых ПС 110 кВ;

5.2.6. сооружать в пределах городской черты новые центры питания 110 кВ только закрытого типа;

5.2.7. осуществить перевод сети 6 кВ на напряжение 10 кВ, а также при реконструкции питающих подстанций 110 кВ выполнить перевод сети 10 кВ в режим резистивного заземления нейтралей;

5.2.8. использовать наиболее современные компактные энергетические сооружения с целью рационального использования городского пространства и снижение воздействия электромагнитных полей до гигиенических нормативов воздействия электромагнитных полей;

5.2.9. внедрять современные технологии энергосбережения, снижать долю ресурсно-энергоёмкого производства в промышленности;

5.2.10. обеспечить развитие сети электрозаправочных автомобильных станций.

## **Направление 14.6**

### **Система газоснабжения**

**6.1. Развитие системы газоснабжения в соответствии с отраслевой схемой развития теплоэнергетического комплекса, локальных систем теплоснабжения и роста потребления тепловых энергетических ресурсов, для чего:**

6.1.1. разработать отраслевую схему газоснабжения г. Минска с учетом перспективного газопотребления города, прилегающих районов и определением дополнительных газопроводов, реконструкции и строительства ГРС.

**6.2. Обеспечение устойчивой работы системы газоснабжения и эффективное использование газа основными потребителями, для чего:**

6.2.1. обеспечить внедрение энергосберегающих современных технологий на энергоемких предприятиях;

6.2.2. совершенствовать действующие технологические процессы, модернизировать и реконструировать энергопотребляющее оборудование;

6.2.3. обеспечить внедрение автоматических систем управления технологическими процессами теплоснабжения;

6.2.4. обеспечить приборный учет газа всеми категориями потребителей в соответствии с законодательством;

6.2.5. обеспечить надежное газоснабжение г. Минска с подачей газа в окружной газопровод Ø720–820 мм по МКАД, в связи со значительным сроком эксплуатации газопроводов высокого давления и возросшим газопотреблением г. Минска произвести реконструкцию (замену, прокладку лупингов) участков питающих газопроводов Ø720 мм ГРС «Восточная» – МКАД и ГРС «Западная» – ГРП-3 (МКАД) Ø820 мм от существующих, реконструируемых ГРС.

**6.3. Увеличение доли сжиженного газа как более экологичного топлива в автомобильном транспорте, для чего:**

6.3.1. расширить сеть автозаправочных станций на сжиженных углеводородных газах (далее – АГЗС);

6.3.2. развивать сеть сервисного обслуживания газобаллонных автомобилей.

## **Направление 14.7**

### **Сети и системы связи**

**7.1. Удовлетворение потребности физических и юридических лиц в передаче любого вида информации и свободном доступе к информационным ресурсам, для чего:**

7.1.1. увеличить количество оказываемых услуг связи, повысить их качество и доступность;

7.1.2. обеспечить развитие услуг широкополосного доступа к сети Интернет и дополнительных услуг сети передачи данных;

7.1.3. осуществить переход к сетям нового поколения NGN/IMS, позволяющим существенно расширить объем мультимедийных услуг;

7.1.4. обеспечить внедрение и развитие сетей сотовой подвижной электросвязи следующего поколения;

7.1.5. обеспечить развитие эфирного, кабельного, интерактивного телевизионного вещания и радиовещания.

## **Направление 14.8**

### **Санитарная очистка города. Гражданское обслуживание**

**8.1. Развитие системы сбора и переработки твердых коммунальных отходов (далее – ТКО), для чего:**

8.1.1. внедрить селективный сбор всех компонентов ТКО, подлежащих переработке. Установить специальные контейнеры для раздельного сбора ТКО;

8.1.2. максимально использовать ТКО в качестве вторичных материальных ресурсов. Расширить сеть стационарных и передвижных приемных пунктов вторичного сырья;

8.1.3. внедрить двухэтапный вывоз ТКО со строительством станций перегрузки ТКО с прессованием «Северо-Западная» и «Тростенецкая»;

8.1.4. построить три завода комплексной переработки ТКО с получением вторичного сырья и энергии;

8.1.5. организовать новые, а также сопутствующие производства на базе существующего завода КУП «Экорес» и планируемых к строительству заводов комплексной переработки отходов в целях эффективной переработки отдельных компонентов. Внедрить использование свалочного газа, биогаза для получения электроэнергии и теплоты;

8.1.6. организовать внедрение на полигонах «Северный» и «Тростенец» технологии сбора свалочного газа и использование его в качестве топлива для производства тепловой и электрической энергии;

8.1.7. максимально использовать продукты переработки в промышленных производствах;

8.1.8. внедрить улавливание выбросов вредных соединений в дымовых газах при сжигании альтернативного топлива;

8.1.9. организовать сбор (заготовку) и переработку отходов, образующихся после утраты потребительских свойств сложной бытовой техники (телевизоры, холодильники, стиральные машины и так далее);

8.1.10. построить полигоны: «Северный-2», в районе д. Ваньковщина, и «Черкасы» Дзержинского района, и полигоны строительных отходов;

8.1.11. осуществить реконструкцию пункта по захоронению радиоактивных отходов в п. Сосны;

8.1.12. внедрить дополнительные мощности и организовать новые объекты по обезвреживанию опасных отходов;

8.1.13. создать систему стационарных и мобильных снегоплавильных установок для эффективной организации уборки города в зимний период;

8.1.14. разработать городскую программу строительства снегоплавильных пунктов;

8.1.15. осуществить строительство общественных туалетов в соответствии с нормативной потребностью;

8.1.16. построить новые и реконструировать предприятия по санитарной очистке города. Оснастить данные предприятия передовой техникой и спецтранспортом.

## **8.2. Развитие системы ритуально-похоронного обслуживания, для чего:**

8.2.1. осуществить строительство новых мест погребения на северо-западном направлении – в районе населенного пункта Казеково, на юго-западном направлении – «Западное», в районе н.п. Фаниполь, и удаленных от города не более 30 км;

8.2.2. завершить работы по благоустройству действующих мест погребения с обустройством колумбарных стен вместо ограждения;

8.2.3. обеспечить захоронение лиц, имеющих особые заслуги перед государством и обществом, на кладбище «Восточное»;

8.2.4. установить приоритет за формой погребения путем кремации с последующим захоронением урны с прахом (пеплом) умершего в колумбарий, в землю на кладбище, в склеп, для чего реализовать стимулирующую данное направление ценовую политику и вести разъяснительную работу в средствах массовой информации с целью преодоления населением психологических и религиозных барьеров;

8.2.5. произвести замену устаревшего и физически изношенного кремационного оборудования на действующем кремационном комплексе;

8.2.6. открыть во всех районах г. Минска похоронные бюро (столы заказов), магазины ритуальных услуг;

8.2.7. осуществить реконструкцию и расширение производственной базы по изготовлению товаров (предметов) ритуально-похоронного назначения. Расширить ассортимент продукции с применением новых материалов;

8.2.8. осуществить оснащение предприятий ритуально-похоронного обслуживания автокатафалками, отвечающими высоким европейским стандартам;

8.2.9. расширить ассортимент оказания населению услуг в области похоронного дела.

#### **Направление 14.9**

**Рациональное использование столичного подземного пространства путем сооружения объединенных коллекторов инженерных коммуникаций.**

#### **Направление 14.10**

**На всех этапах развития города осуществлять разработку и реализацию мероприятий, обеспечивающих оптимальные параметры сетей и сооружений инженерной инфраструктуры.**

### **ГЛАВА 15**

## **ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКИЕ МЕРОПРИЯТИЯ ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЫ. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ПРЕДУПРЕЖДЕНИЮ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ**

#### **Направление 1**

**Снижение рисков возникновения чрезвычайных ситуаций, меры по спасению жизни людей и сохранению материальных ценностей в случае аварий, стихийных бедствий и катастроф в мирное время, а также в случае введения на территории Республики Беларусь военного положения, для чего:**

1.1. разработать и реализовать отраслевую схему инженерно-технических мероприятий гражданской обороны и мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций;

1.2. разработать и реализовать программу реконструкции производственных территорий с ликвидацией объектов, на которых обращаются или хранятся аварийно-, химически опасные вещества, сильнодействующие ядовитые и токсичные вещества, взрывчатые и легковоспламеняющиеся вещества и материалы;

1.3. обеспечить вынос взрывопожароопасных объектов, размещаемых на расстоянии менее 50 м от зданий жилого и общественного назначения;

1.4. запретить размещение жилой застройки, объектов с массовым пребыванием людей, а также объектов, имеющих важное экономическое или оборонное значение в зонах возможного заражения от химически опасных объектов;

1.5. обеспечить вывод населения в места временного отселения (в безопасные районы) и ввод в пораженные районы пожарных аварийно-спасательных подразделений, включая разработку плана «желтых линий» и необходимого количества транспортных связей;

1.6. создать системы защитных сооружений гражданской обороны для укрытия населения в жилых зонах и укрытия рабочих и служащих в производственных зонах за счет реконструкции и строительства новых защитных сооружений (в том числе быстровозводимых), приспособления сооружений двойного назначения, комплексного освоения подземного пространства, подвальных и цокольных этажей существующих и вновь строящихся зданий;

1.7. оснастить необходимым оборудованием и приборами станции и объекты метрополитена, приспособляемые под защитные сооружения;

1.8. проводить планомерную работу по приспособлению станций Минского метрополитена для укрытия населения (при строительстве новых станций);

1.9. разработать и реализовать программу организационных инженерно-технических мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций в сооружениях метрополитена;

1.10. проводить планомерную работу по строительству, реконструкции и модернизации инженерных сетей в целях обеспечения их устойчивой безаварийной работы;

1.11. обеспечить развитие и совершенствование системы оповещения гражданской обороны с установкой электросирен и формированием зоны сплошного звукового покрытия территорий во всех районах города Минска, а также на территориях химически и радиационно-опасных объектов города;

1.12. осуществить включение существующего электросиренного оборудования города децентрализованного (автономного) запуска, в том числе локальных систем оповещения потенциально опасных объектов в автоматизированную систему централизованного оповещения (АСЦО);

1.13. осуществить покрытие территории УКВ вещанием;

1.14. осуществлять накопление до необходимого объема своевременное освежение средств индивидуальной защиты населения в соответствии с нормативными документами;

1.15. осуществлять планирование возможности приспособления (использования) объектов коммунально-бытового назначения (бани, прачечные, мойки и т.д.) для санитарной обработки людей и автотранспорта;

1.16. осуществлять мониторинг окружающей среды и потенциально опасных объектов, развитие и обеспечение готовности учреждений сети наблюдения и лабораторного контроля (СНЛК), расположенных на территории города, оснащение их необходимыми средствами, а также совершенствование методов и технических средств мониторинга состояния радиационной, химической, биологической обстановки;

1.17. создать системы оповещения для населения, проживающего в зоне возможного подтопления (затопления), в случае возможного разрушения гидроузла плотины Заславского водохранилища;

1.18. выполнить необходимый комплекс работ по обеспечению устойчивости конструкций мостовых сооружений в г. Минске;

1.19. обеспечить обустройство искусственных водоемов для их использования при ликвидации чрезвычайных ситуаций в случаях возможного отключения (разрушения) сетей водоснабжения;

1.20. обеспечить возможность забора воды (строительства пирсов, заборных колодцев) на имеющихся в городе водоемах на р. Свислочь, Слепянская водная система, р. Лошица;

1.21. выполнить комплекс инженерно-технических мероприятий по предупреждению подтопления городских территорий паводковыми и поверхностными стоками;

1.22. обустроить проезды и подъезды пожарной аварийно-спасательной техники ко всем зданиям и сооружениям города;

1.23. обеспечить пожаробезопасное состояние территории усадебной застройки на стадии разработки градостроительных проектов детального планирования;

1.24. обеспечить достижение противопожарных разрывов от границ застройки до лесных массивов на стадии разработки градостроительных проектов детального планирования;

1.25. предусмотреть строительство пожарных депо во всех административных районах города в целях достижения нормативного радиуса обслуживания аварийно-спасательными подразделениями объектов города на стадии разработки градостроительных проектов детального планирования;

1.26. развивать материально-техническую базу пожарных депо, в том числе за счет приобретения (обновления) пожарных и аварийно-спасательных автомобилей, вертолетов со специальным снаряжением для проведения возможных аварийно-спасательных работ при чрезвычайных ситуациях;

1.27. разработать схему размещения категорированных объектов с указанием зон возможных разрушений, химического и радиоактивного заражения и организацией временного отселения населения;

1.28. разработать и реализовать программу строительства на территории г. Минска зданий пожарных депо, в целях обеспечения нормативного радиуса обслуживания зданий и сооружений, а существующие пожарные подразделения аварийно-спасательными автомобилями и специальным снаряжением для проведения аварийно-спасательных работ.

## **РАЗДЕЛ II ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ Г. МИНСКА. СИСТЕМА РЕГЛАМЕНТОВ**

### **ГЛАВА 16 ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ. СИСТЕМА РЕГЛАМЕНТОВ**

#### **Направление 1**

**Зонирование территории г. Минска для осуществления градостроительной деятельности.**

1.1. Установить градостроительное зонирование территории г. Минска для определения приоритетных видов и оптимальных параметров градостроительного использования и застройки городских территорий, введения единого порядка градостроительного освоения земельных участков, создания долгосрочной основы организации среды жизнедеятельности и планирования инвестиций.

1.2. Градостроительную деятельность в г. Минске осуществлять в соответствии с основными положениями и установленным градостроительным зонированием:

- плана функционального зонирования города;
- плана поясного зонирования города;
- плана зонирования планировочным каркасом города;
- плана зонирования природным каркасом города.

1.3. Установить 4 основных вида функциональных зон города: жилые, производственные, общественные и ландшафтно-рекреационные. Обозначить границы функциональных зон города на чертеже Плана функционального зонирования Минска. Подробное функциональное зонирование территории города с выделением участков подзон и определение их параметров (тип и подтип функциональных зон, их границы, интенсивность освоения и др.) установить градостроительными проектами стадии «Детальный план» в масштабе не менее 1:2000.

1.4. Разработать Схему границ функциональных зон г. Минска и представить их в градостроительном кадастре.

1.5. Защитить приоритетные функции на жилых, производственных, общественных и ландшафтно-рекреационных территориях от случаев нарушения баланса и сокращения перечня необходимых для жизнедеятельности горожан объектов и сооружений других видов функциональной направленности, обеспечивающих создание комфортных жизненных условий населения, сокращающих их пространственную доступность центров тяготения, а также улучшающих архитектурный облик городской среды.

#### **Направление 2**

**Управление развитием отдельных территорий г. Минска с соблюдением регламентов.**

2.1. Принять систему регламентов генерального плана за нормативно-техническую базу управления развитием отдельных территорий города и их застройки.

2.2. Установить регламенты для застройки всех видов функциональных подзон четырех основных видов функциональных зон города: жилых, производственных, общественных и ландшафтно-рекреационных.

2.3. Установить обязательный статус регламентов для исполнения всеми органами государственного управления и субъектами архитектурно-градостроительной деятельности и землепользования на территории в границах перспективного развития г. Минска.

2.4. Действие установленных генеральным планом регламентов не распространяется на городские территории историко-культурных ценностей, особо охраняемые природные территории и городские территории объектов специального назначения «СП».

2.5. Для планирования развития общественных зон типа «О1» параметры планировки и застройки устанавливать на основе предпроектных исследований и анализа современного состояния территории, а также с учетом достижений отечественного и зарубежного градостроительства. Принятие решений, как правило, осуществлять по итогам вариантной либо конкурсной разработки градостроительных проектов.

### Направление 3

**Регулирование развития градостроительных зон г. Минска на основе системы регламентов, включающей:**

**3.1. Тип основного функционального назначения зоны – регламент А** – устанавливается по территориально-преобладающему (более 50 %) типу использования территории и характеру застройки;

3.1.1. устанавливается через классификацию наиболее укрупненных застраиваемых и незастраиваемых по регламентам городских территорий.

**Застраиваемые по регламентам территории:**

- зоны (участки) жилые – «Ж», имеют регламенты на 4 типа, 10 подтипов;
- зоны (участки) производственные – «П», имеют регламенты на 4 типа, 8 подтипов;
- зоны (участки) общественные – «О», имеют регламенты на 5 типов, 10 подтипов;
- зоны (участки) специального назначения – «СП».

**Незастраиваемые по регламентам территории:**

- зоны (участки) ландшафтно-рекреационные – «ЛР», имеют регламенты на 3 типа, 5 подтипов;
- зоны (участки) транспортной инфраструктуры – «ИТ»;
- зоны (участки) неопределенного назначения, резерв или запас – «Х».

**3.2. Разрешенный вид застройки – регламент Б** – устанавливается через отнесение всех видов зданий и сооружений к «приоритетным» или «дополнительным» при размещении для рассматриваемой функциональной зоны и определении для каждого типа зданий и сооружений одного из трех режимов: основного – «О», возможного при определенных условиях – «В» и запрещенного – «З»;

3.2.1. отнести существующие в зонах объекты с регламентами «запрещенного» размещения к временным объектам с определенными ограничениями по развитию и требованиями по преобразованию их в здания и сооружения с регламентами «основного» или «возможного» размещения;

3.2.2. установить статус «приоритетных» зданий и сооружений, определяющих функционально-типологическую идентичность зоны и составляющих более 50 % территории «застраиваемых» зон;

3.2.3. установить статус «возможных» к размещению зданий и сооружений в случае, если их размещение не оказывает отрицательного влияния на развитие соседних участков и застройки. застройка и виды использования с регламентами «возможного» размещения не должна превышать 40 % территории функциональной зоны.

3.2.4. не допускать формирования на застроенных территориях в границах магистральных улиц города монофункциональной застройки с размещением зданий и

сооружений только одного «приоритетного» вида. Критерии оптимальности использования территории, в т.ч. соотношение основного – «О» и возможного – «В» типа зданий и сооружений, определяются на основе установленного генпланом структурно-планировочного районирования.

**3.3. Параметры застройки и использования – регламент В** – устанавливается для шести типов основных градостроительных параметров:

- соотношение видов застройки и использования;
- интенсивность градостроительного освоения;
- показатели застроенности и озелененности;
- физические параметры объектов застройки;
- параметры инженерно-транспортного и ресурсного обеспечения;
- параметры социальных стандартов и экологических, требований;

3.3.1. на стадии детального градостроительного планирования перечень основных типов параметров застройки дополняется установлением «линий регулирования застройки», которые фиксируют расположение объектов на участке, а также установлением «зеленых линий» участков ландшафтно-рекреационных территорий. Значения коэффициента интенсивности застройки инвестиционных участков устанавливаются градостроительным проектом стадии «Детальный план».

3.3.2. значения коэффициента интенсивности застройки инвестиционных участков устанавливаются градостроительным проектом стадии «Детальный план». Показатель *коэффициента интенсивности застройки земельного участка (Кин)* определяется как отношение суммарной площади пола всех этажей наземной части зданий (здания) во внешних габаритах к площади земельного участка.

**3.4. Формы освоения зон и участков – регламент Г** – устанавливается через сопоставление существующего использования и застройки зоны или ее участка и установленных генеральным планом для нового освоения нормативных параметров и регламентов. Для всех территорий города устанавливаются два различных статуса сложившегося градостроительного использования территории – соответствующий и не соответствующий регламентам генерального плана;

3.4.1. для случаев, когда существующая застройка соответствует разрешенному типу и параметрам использования и застройки, устанавливается форма освоения на «сохранение» сложившихся параметров. Режим «сохранения» запрещает повышение или понижение плотности застройки, а также принципиальное изменение видового состава застройки, при котором может поменяться тип функциональной зоны. Запрещается изменение границ землепользования, если это ведет к изменениям разрешенного типа и параметров использования и застройки;

3.4.2. для случаев, когда существующая застройка имеет статус не соответствующей регламентам генерального плана, приведение ее к нормативному соответствию осуществляется тремя основными путями:

– несоответствие регламенту «параметров» преодолевается через реконструкцию, изменение параметров границ землепользования, видового состава функциональной зоны, допускающее снос несоответствующей застройки, если изменение параметров нельзя осуществить другим способом. Форма освоения «реконструкция» устанавливает изменения, которые не должны привести к изменению типологии функциональных зон;

– несоответствие регламенту разрешенного вида застройки преодолевается через изменение видового состава объектов и типа застройки путем трансформации, перепрофилирования или полной санации и сноса застройки. Форма освоения «трансформация» устанавливает изменения типа функциональной зоны в соответствии с решениями генерального плана;

– несоответствие между существующими границами застраиваемых территорий и перспективными разрешается через постепенный территориальный рост города с поэтапным изменением его административных границ и строительством в соответствии с



генеральным планом. Данная форма освоения установлена как «освоение новых территорий» или «новое освоение».

**3.5. Планировочные ограничения – регламент Д** – устанавливается с помощью различных типов «регулирующих зон», которые выполняют задачу управления функциональными зонами и являются дополнительным обосновывающим фактором для основных регламентов застройки. Отдельные функциональные незастраиваемые зоны находятся внутри застраиваемых и тем самым становятся определенным планировочным ограничением для застройки. Поэтому зоны отдельных транспортных и инженерных объектов и коммуникаций, а также зоны специального назначения могут одновременно классифицироваться и как функциональные, и как регулирующие зоны. Границы регулирующих зон при планировании размещения объектов строительства устанавливаются только на чертежах в масштабе 1:2000 и 1:500;

3.5.1. устанавливаются следующие регламенты в регулирующих зонах:

- ЗР1 зоны структурно-планировочных элементов г. Минска** устанавливаются в границах планировочных поясов и планировочного каркаса города и влияют на режим размещения («основной», «возможный», «запрещенный») функциональных зон и участков, а также на параметры их застройки. Представлены на чертеже «Плана функционального зонирования г. Минска»;
- ЗР2 зоны транспортных и инженерных сооружений и коммуникаций** устанавливаются в границах полос отвода и охранных зон и влияют на конфигурацию границ участков застройки, функциональных зон и параметры их застройки. Зоны транспортных коммуникаций планировочного каркаса города представлены на чертеже плана функционального зонирования. Коридоры сооружений и коммуникаций данной зоны представлены планом «красных линий» в градостроительном кадастре и схемами развития инженерной и транспортной инфраструктуры г. Минска;
- ЗР3 зоны архитектурно-пространственного (композиционного) регулирования** устанавливаются на основных путях восприятия, по рубежам экспонированных территорий, зон особого архитектурного регулирования, зон открытых пространств и зон размещения высотных доминант. Определяются проектом размещения высотного строительства в г. Минске;
- ЗР4 зоны экологического регулирования** устанавливаются экологическими коридорами I, II, III порядков и влияют на размещение и развитие функциональных зон и параметры застройки. Представлены на схеме экологических коридоров г. Минска;
- ЗР5 зоны природоохранные** устанавливаются для особо охраняемых территорий и объектов, охранных зон водозаборов, водоохранных зон и влияют на размещение, использование участков и параметры застройки. Представлены на чертеже «Схема прогнозируемого состояния окружающей среды»;
- ЗР6 зоны санитарно-защитные** устанавливаются от промпредприятий, от источников шумового воздействия и вибраций, от источников электромагнитного излучения, от источников загрязнения воздуха и влияют на размещение и параметры застройки. Представлены на чертеже «Схема современного состояния окружающей среды»;
- ЗР7 зоны охраны историко-культурного наследия** устанавливаются в границах зон исторических районов, комплексов исторической застройки, объектов садово-паркового искусства и археологии в форме зон охраны недвижимых материальных историко-культурных ценностей. Представлены на чертеже «Историко-градостроительный опорный план»;
- ЗР8 зоны специального назначения** устанавливаются на территориях Министерства обороны, Министерства по чрезвычайным ситуациям и Министерства внутренних дел и влияют на размещение и параметры

- застройки. Представлены на чертежах «Генеральный план г. Минска» и «План функционального зонирования г. Минска»;
- ЗР9** **зоны неблагоприятных геологических и гидрогеологических условий развития** устанавливаются по рубежам зон благоприятных, условно благоприятных и неблагоприятных для строительства, зоны радоновых разломов и влияют на размещение и параметры застройки. Представлены на схеме инженерно-геологического районирования города;
- ЗР10** **зоны особого государственного регулирования** влияют на порядок осуществления архитектурно-градостроительной деятельности на территории зоны в соответствии с действующим законодательством. Представлены на схеме зон особого государственного регулирования г. Минска;
- ЗР11** **зоны градостроительного развития** устанавливаются для территорий перспективного градостроительного развития между существующей административной и перспективной городской чертой и влияют на порядок осуществления архитектурно градостроительной деятельности (далее – АГД). Представлены на схеме границ перспективного развития г. Минска;
- ЗР12** **зоны защиты территорий от затопления** устанавливаются для зоны затопления волной прорыва из Заславского водохранилища и влияют на размещение и параметры застройки. Представлены на схеме инженерно-геологического районирования г. Минска;
- ЗР13** **зоны смены режима и типа функционального использования территорий** устанавливаются для зон и участков нового освоения, зон и участков трансформации и реконструкции со сносом застройки и влияют на порядок осуществления АГД, землепользование и условия приватизации объектов. Представлены на схемах смены типа функционального использования территорий г. Минска;
- ЗР14** **зоны неблагоприятного экологического воздействия** – зоны различной экологической ситуации по факторам загрязнения. Влияют на размещение и параметры застройки в соответствии с действующими нормами, регламентами генерального плана и схемами современного состояния окружающей среды в г. Минске;
- ЗР15** **зоны регулирования «зелеными линиями»** – устанавливаются для участков структурных элементов ландшафтно-рекреационных территорий, в том числе участков объектов специальной охраны (парков, скверов, бульваров). Представлены на плане «зеленых линий» в градостроительном кадастре и схеме плана зон регулирования «зелеными линиями».
- ЗР16** **зоны туристских объектов и комплексов.**

**3.6. Регулирование архитектурно-градостроительной деятельности и землепользования – регламент Е** – устанавливается в соответствии с требованиями законодательства в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, в том числе в области охраны окружающей среды и рационального использования природных ресурсов, обеспечения безопасности территорий и их защиты от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также в области общественной безопасности, обороны, в том числе гражданской обороны, и с соблюдением санитарных норм, правил и гигиенических нормативов, в области сохранения недвижимых материальных историко-культурных, требований других правовых актов;

3.6.1. для оптимизации архитектурной, градостроительной и землеустроительной деятельности в городе Минске разработать «Правила застройки г. Минска – столицы Республики Беларусь»;

3.6.2. оформление разрешительной документации на проектирование и строительство зданий и сооружений, градостроительные параметры которых соответствуют регламентам генерального плана с разрешенными режимами размещения (О – основного и В – возможного) и градостроительным проектам детального планирования, осуществляется Минским горисполком в установленном законодательством порядке;

3.6.3. специальный порядок устанавливается для случаев, когда требуется определение индивидуальных градостроительных регламентов (параметров) планировки и застройки территории. Специальный порядок оформления разрешительной документации на проектирование и строительство зданий и сооружений на территориях историко-культурных ценностей требует наличия утвержденного градостроительного проекта регенерации. Для проектирования и строительства уникальных объектов и комплексов на территориях высокой градостроительной ценности требует наличия разработанного и утвержденного в установленном порядке экспериментального градостроительного проекта детального планирования;

3.6.4. до реализации градостроительных проектов по реконструкции, трансформации территорий, разрешаются все виды ремонтов и инженерное оборудование существующей застройки, обеспечивающее безопасные условия жизнедеятельности.

На территориях усадебной жилой застройки, подлежащих реконструкции и трансформации и не осваиваемых более 3 лет с момента утверждения градостроительной документации, разрешается реконструкция жилых домов с увеличением параметров жилых помещений из расчета 10 квадратных метров общей площади на человека. Другие параметры строительной деятельности устанавливаются решениями Минского горисполкома;

3.6.5. планируемые изменения характера использования, размера и застройки участков осуществлять в направлении достижения градостроительных регламентов, установленных в детальной градостроительной документации.

### **РАЗДЕЛ III ПЕРВООЧЕРЕДНЫЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ ПО РЕАЛИЗАЦИИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА Г. МИНСКА**

#### **ГЛАВА 17 ПЛАНИРУЕМЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ**

##### **Направление 1**

#### **РАЗВИТИЕ И ПРЕОБРАЗОВАНИЕ ФУНКЦИОНАЛЬНО-ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ**

##### **1.1. Сохранение многообразия городской среды г. Минска, сочетающей различные типы исторически сложившейся городской застройки.**

1.1.1. Улучшить качество городской среды застроенных территорий путем комплексной их реконструкции, достройки ранее незавершенных кварталов, повышения интенсивности использования городских земель и наращивания ресурсных возможностей существующих инженерных сетей и объектов транспортной инфраструктуры.

1.1.2. Обеспечить эффективное развитие функциональной и планировочной структуры г. Минска без увеличения площади городских территорий.

1.1.3. Завершить в условиях поэтапного сокращения к 2018 году ежегодного ввода объема жилого фонда до 600 тыс. кв. метров формирование на свободных территориях в границах МКАД районов массового жилищного строительства. Обеспечить за пределами МКАД формирование нового жилого района Ноттингем с комплексной жилищно-гражданской застройкой.

1.1.4. Приступить к формированию на реконструируемых территориях в районе аэропорта Минск-1 экспериментального комплекса «Минск-Мир».

1.1.5. Обеспечить освоение новых территорий на основе квартальной планировочной структуры и компактного размещения объектов жилого, производственного и общественного назначения.

## **1.2. Обеспечение взаимосогласованного градостроительного развития Минска, его городов-спутников и населенных пунктов Минского района.**

1.2.1. Обеспечить первоочередное строительство жилых районов для минчан в городах-спутниках Смолевичи и Руденск. Ограничить развитие многоэтажной жилой застройки для минчан на территориях Минского района, приближенных к МКАД уже начатыми освоенными площадками, и стимулировать строительство малоэтажной жилой застройки в границах сельских населенных пунктов. Обеспечить комплексность застройки новых территорий массового жилищного строительства и их полное обеспечение объектами социальной инфраструктуры повседневного пользования.

1.2.2. Установить приоритет размещения экономически обоснованных к выносу из Минска промышленных предприятий и строительство новых экономически востребованных производств, нуждающихся в больших производственных территориях, в городах-спутниках Руденск и Фаниполь.

1.2.3. Обеспечить экономически оправданную интеграцию систем инженерного обеспечения Минска и населенных пунктов Минского района. Совместно использовать места захоронения и полигоны бытовых и промышленных отходов и оборудования для их переработки.

1.2.4. Предусмотреть по мере развития Китайско-Белорусского индустриального парка развитие дополнительных транспортных связей и пассажирских сообщений с Минском через территорию района Зеленый Бор.

1.2.5. Стимулировать размещение новых транспортно-логистических объектов в транспортно-градостроительных узлах строящейся второй кольцевой автомобильной дороги вокруг г. Минска, исключив их размещение на территориях, приближенных к МКАД-1.

1.2.6. Осуществить строительство дублирующего автомобильного входа в столицу со стороны Могилевского шоссе от н.п. Прилесье до промузла «Шабаны» с выходом на ул. Машиностроителей с целью снижения постоянно возрастающей загрузки вылетной автомагистрали в сторону Могилева, Гомеля и н.п. Руденск.

1.2.7. Включить в состав городской черты Минска ландшафтно-рекреационные территории, прилегающие к южному и юго-восточному побережью Минского моря.

## **Направление 2**

### **РАЗВИТИЕ ЖИЛЫХ ТЕРРИТОРИЙ**

#### **2.1. Организация процесса комплексного развития жилых территорий в соответствии с государственными программами наращивания жилищного строительства, для чего:**

2.1.1. Осуществить приоритетное развитие сферы жилищного строительства с учетом сложившейся инженерной и транспортной инфраструктуры и в зависимости от размещения жилой застройки в планировочных зонах г. Минска:

– **в планировочном ядре (I пояс):**

– размещения жилой функции в составе многофункциональных комплексов и зданий на реконструируемых территориях с освоением свободных от застройки участков и сносом малоценного жилого фонда в районе улиц Кальварийская–Тимирязева–М.Танка, на пересечении улиц Немига–К.Цеткин, по ул. Шорная;

– комплексная реконструкция жилых кварталов послевоенной застройки в районе улиц Богдановича–Коммунистической–Куйбышева–Киселева;

– разработка проектной документации и реализация мероприятий по освоению территорий предприятий с размещением жилой функции в составе многофункциональных комплексов и зданий на основании экономической обоснованности в каждом конкретном случае в соответствии с действующим законодательством;

– **в центральной планировочной зоне (II пояс):**

– реконструкция кварталов низкоплотной и среднеплотной многоквартирной жилой застройки послевоенного (1950–1960 годы) строительства, в том числе в районе Золотая Горка, улиц Нововиленской–Орловской, Гвардейской–Тарханова, бульвара Шевченко, поселка велозавода, улиц Р.Люксембург и Академической;

– реконструкция со сносом районов усадебной застройки, включая территории вдоль просп. Держинского (жилой район Грушевка), по улицам: Гусовского–Харьковской, Жуковского–Воронянского–Авакяна, Червякова–Орловской, Тимирязева–Грибоедова, Маяковского;

– трансформация спецтерритории по ул. Кальварийской–Скрыганова, части участка территории военного госпиталя по улице В.Хоружей;

– **в срединной планировочной зоне (III пояс):**

– завершение строительства жилых районов Каменная Горка, Домбровка, Брилевичи, продолжение строительства в районах Лебяжий, Лошица, Михалово, «Маяк Минска»;

– выборочное строительство отдельных жилищных комплексов, жилых домов, групп и кварталов на свободных и реконструируемых территориях микрорайонов и кварталов: Московский квартал, Магистр, студенческая деревня по просп. Держинского, комплексы «Парус» и «Аквамарин»;

– реконструкция со сносом усадебной застройки бывших деревень Дружба, Кунцевщина, Петровщина, Дражня, Корзюки, Михалово, Сухарево (частичное сохранение), снос усадебных кварталов вдоль улиц Орловская, Богдановича, Маяковского, Волгоградская и Тимирязева, проспектов Держинский и Партизанский (район станции метро «Автозаводская») с размещением смешанной и жилой многоквартирной высокоплотной застройки;

– реконструкция районов низкоплотной и среднеплотной многоквартирной жилой застройки со сносом отдельных участков малоэтажного жилого фонда в микрорайоне Зеленый Луг-3, Серова, по улице Брестской, в районе улиц Нововиленская, К.Черного–бульвар Толбухина, Столетова–Филимонова, поселка тракторного завода, проспекта Партизанский (район МАЗа);

– реконструкция территорий жилой застройки в сохраняемых усадебных районах Зацень, Цна, Веснянка, Ржавец, Масюковщина, Щедрина–Пригородная, Столетова–Передовая, Б.Слепянка, Степянка, Северного и Западного поселков, в районе улиц Машинистов–Попова–С.Ковалевской, по улицам Ольшевского–Чигладзе–Глебки с обеспечением нормативных параметров застройки городского типа, социальных стандартов и качества жилой среды в соответствии с решениями утвержденных детальных планов и регламентами генерального плана;

– поэтапная трансформация производственных территорий с размещением нового жилищного строительства в районах аэропорта Минск-1, птицефабрики имени Крупской, киностудии «Беларусьфильм», по ул. Олешева (базы);

– трансформация спецтерриторий с размещением нового жилищного строительства в районах Степянка и по ул. Маяковского;

– **в периферийной планировочной зоне (IV пояс):**

– размещение многоквартирной застройки на свободных участках сложившихся жилых районов Уручье, Шабаны, жилой район Великий Лес, жилой комплекс Парка высоких технологий, микрорайон Сокол;

– формирование района нового жилищного строительства Ноттингем, удаленного от МКАД и примыкающего к земельному участку Гольф-клуба;

– реконструкция территорий бывших деревень Озерище и Малый Тростенец с модернизацией сложившейся застройки и освоением новых участков с параметрами городской усадебной застройки в соответствии с решениями утвержденных детальных планов и регламентами генерального плана;

– завершение освоения бывших спецтерриторий в районе поселка Восточный и военной академии по просп. Независимости.

### **Направление 3**

#### **РАЗВИТИЕ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ**

**3.1. Организация процесса эффективного развития производственных территорий в направлении формирования современного столичного комплекса, для чего:**

3.1.1. организовать процесс оптимизации развития производственных территорий на основе повышения эффективности использования застроенных территорий и освоения новых территорий с учетом их положения в пространственной структуре города, градообразующей значимости промышленных предприятий и их санитарной классификации за счет:

- создания новых высокотехнологичных производств пятого–шестого уклада;
- создания новых производств на действующих предприятиях;
- осуществления модернизации существующих производств на основе внедрения новых технологий;

- разработать технико-экономические обоснования подлежащих первоочередному перебазированию из города Минска и (или) ликвидации производственной деятельности до 2020 года производственных объектов, установленных перечнем предприятий не соответствующих регламентам генерального плана;

3.1.2. установить приоритет размещения на территориях г. Минска и населенных пунктов Минского района, расположенных в границах взаимосогласованного развития города и пригородного окружения, производственных объектов, у которых базовая санитарно-защитная зона не превышает 50–100 метров;

3.1.3. рекомендовать размещение на первых этажах производственных зданий предприятий, выходящих на магистральные улицы города, размещение объектов торговли и услуг;

3.1.4. осуществлять производственное строительство на территориях двух новых производственных зон 271 ПЗ (район Зеленый бор-1), 345 ПЗ (район Зеленый бор-2) в восточном планировочном секторе в Партизанском районе для размещения высокотехнологичных производств пятого – шестого уклада;

3.1.5. осуществлять размещение новых производственных объектов коммунального хозяйства города с размером базовой санитарно-защитной зоны до 500 метров на территории развивающейся производственной зоны в районе свалки ТБО «Тростенецкая» и на территориях промышленных узлов «Шабаны», «Западный» и «Колядичи»;

3.1.6. реконструировать часть производственных территорий, расположенных в центральной и срединной планировочных зонах столицы для размещения объектов коммунального хозяйства города, включая КУП «Зеленстрой Ленинского района г. Минска», КУП «Зеленстрой Заводского района г. Минска». Сформировать коммунальные зоны в районах массового жилищного строительства;

3.1.7. осуществить трансформацию производственных территорий с выносом (сносом) производственных предприятий и организаций, расположенных в зоне планируемого строительства экспериментального многофункционального комплекса «Минск-Мир», включая РУП «Минский авиаремонтный завод», УП «Опытно-механический завод «Агротехконмаш», ОАО «Минскоблхлебопродукт»;

3.1.8. завершить трансформацию производственных территорий со сносом всех производственных построек 1-й Минской птицефабрики им. Н.Крупской;

3.1.9. разработать программу мероприятий поэтапного экономически оправданного и социально обусловленного выноса предприятий грузового транспорта не связанных с жизнедеятельностью города за пределы центральной и срединной планировочных зон столицы, включая ОАО «Автокомбинат № 6», ЗАО «Автокомбинат № 2», ГП «Автобаза минкультуры»;

3.1.10. снизить долю энергоемких производств за счет совершенствования и технологической модернизации отдельных производств в соответствии с государственной программой энергосбережения, включая ОАО «Минский завод отопительного оборудования» и ОАО «Минский комбинат силикатных изделий».

## Направление 4

### РАЗВИТИЕ ОБЩЕСТВЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ

#### **4.1. Организация процесса сбалансированного развития общественных территорий в соответствии с планировочной структурой и функциональным зонированием г. Минска, для чего:**

4.1.1. продолжить реализацию программы реконструкции, реставрации, восстановления и благоустройства на территориях исторического центра города:

– продолжить работы по комплексной регенерации исторической застройки на территории кварталов Раковского предместья, улиц Верхнего города и кварталах Троицкого предместья;

– продолжить работы по воссозданию Менского замчища, с реконструкцией участков застройки ул. Немига и просп. Победителей;

– осуществить трансформацию производственных территорий в границах исторического центра г. Минска;

4.1.2. разработать программу сбалансированного развития городского ядра г. Минска и продолжить формирование градостроительного комплекса центральной части белорусской столицы в границах первого кольца с размещением уникальных столичных градоформирующих комплексов, включая:

– строительство многофункциональных общественных комплексов в районах Юбилейной площади, улиц К.Цеткин, Киселева, Октябрьской и Красноармейской, реконструкцию стадиона «Динамо», офисно-коммерческих центров по просп. Победителей и др.;

– завершение формирования общественно-торговых и общественно-деловых комплексов по просп. Победителей, ул. Немига и общественно-транспортного комплекса сооружений в окружении железнодорожного вокзала станции Минск-Пассажирский;

4.1.3. продолжить строительство общественных объектов столичного уровня в зонах планировочного каркаса по проспектам: Независимости (торгово-развлекательный комплекс «Dana Mal» и бизнес-центр Газпрома), Победителей (Верховный Суд Республики Беларусь по ул. Орловской в пл. Государственного Флага и офисно-деловые комплексы в районе Минск-Арены) и Партизанскому проспекту (крытый футбольный стадион в районе парка 50-летия Великого Октября) и др.;

4.1.4. приступить к формированию в районе многофункционального комплекса «Минск-Мир» столичного (делового) подцентра «Минск-Сити»;

4.1.5. продолжить формирование многофункциональных общественных центров в стыковой зоне городского и внешнего планировочных каркасов на главных въездах в город по Партизанскому просп., улицам Припыцкого и Лейтенанта Кижеватова;

4.1.6. продолжить формирование многофункциональных центров районного значения в узлах пересечения, в 100-метровой и 50-метровой зонах активного влияния магистральной сети городских улиц в районах концентрации жилой застройки (Лошица,

Чижевка, Каменная Горка и Лебяжий), районах размещения промышленно-производственных объектов и их комплексов (Шабаны, Колядичи и Западный-ТЭЦ-4), а также в контактных зонах промышленно-селитебных районов (по ул. Горецкого в районе НПО «Центр», по Партизанскому просп. в районе мотовелозавода, по ул. Ольшевского в районе КУП «Спецкомбинат КБО» и ул. Корженевского в районе ОАО «Интеграл»;

4.1.7. продолжить формирование системы многофункциональных и специализированных общественных центров и комплексов международного, национального, регионального, городского уровней за счет планирования нового строительства:

– торгово-бытовых комплексов: на северо-востоке – по ул. Гинтовта, на востоке – в районе «Гольф-Клуб», на юге – на территории комплекса «Минск-Мир» и в районе пересечения ул. Корженевского и ул. Лейтенанта Кижеватова, на западе – в жилом районе Каменная Горка;

– научно-образовательных комплексов: на северо-востоке – в районах Белорусского государственного аграрного технического университета, Белорусской государственной академии искусств, корпуса № 15 БНТУ и Академгородка, на северо-востоке – в районе Белорусского государственного университета физической культуры, на юго-западе – в районе студенческой деревни и филиала БГУ и др.;

– лечебно-оздоровительных комплексов: на севере – клинического городка с общепрофильной больницей, родильным домом и поликлиникой в районе Новинки, на востоке – в районе ул. Карвата–Ваупшасова, на юге – на территории 10-й больницы, на северо-западе – в районе лесопарковой зоны Минское море и др.;

– спортивных комплексов: на северо-востоке – в районе спорткомплекса «Уручье», на востоке – в районе Липки и на западе – в районе Каменной Горки;

4.1.8. реконструировать и модернизировать расположенные на территории городского ядра общественные объекты уникального и эпизодического обслуживания.;

## **4.2. Развитие сферы туризма.**

4.2.1. Продолжить формирование туристических комплексов: «Раковское предместье», «Троицкое предместье», «Верхний город», «Привокзальный», «Усадьба Лошица», «Золотая Горка», «Национальная библиотека», «Минск-Арена», «Чижевское водохранилище» и «Минское море». На территориях туристических комплексов сформировать яркую выразительную среду туристических зон, отличающуюся оригинальностью и разнообразием объемов, пространств, уникальной и эмоционально насыщенной атмосферой и включающую яркие архитектурные сооружения.

4.2.2. Создать комплексы транзитного туризма в районах Национального аэропорта Минск и железнодорожной станции Минск-Пассажирский.

4.2.3. Продолжать активное развитие событийного туризма с регулярным проведением международных и национальных фестивалей, карнавалов, смотров-конкурсов. Установить приоритет развития делового туризма, в том числе в зоне Парка высоких технологий и Академии наук.

4.2.4. Сформировать удобные транспортные связи территорий и объектов туризма между собой, с международным аэропортом, железнодорожной станцией Минск-Пассажирский и автобусными вокзалами, с выходами на основные внешние транспортные направления, а также создать условия комфортного транспортного обслуживания гостей столицы за счет строительства системы парковок, включая стоянки туристических автобусов.

## **Направление 5**

### **РАЗВИТИЕ ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦИОННЫХ ТЕРРИТОРИЙ**



## **5.1. Организация процесса сбалансированного развития озелененных ландшафтно-рекреационных территорий по планировочным элементам города, для чего:**

5.1.1. реализовать программу развития водно-зеленого диаметра:

– завершить создание центрального паркового комплекса в составе многофункциональных и специализированных парков общегородского значения: Музейно-паркового комплекса «Победа», парка Старостинская слобода, зеленой зоны у Дворца спорта, парков имени М.Казея, Я.Купалы, М.Горького, бульваров по улицам Пулихова, Первомайской и Белорусской, парков по ул. Красноармейской и Маяковского;

– продолжить формирование паркового комплекса «Дрозды» в составе общегородских парков: парка Беларусь, парка аттракционов «Drimlend», физкультурно-оздоровительного и прогулочного парков в излучине р. Свислочь в районе водохранилища «Дрозды», парка в районе городского аквапарка;

– продолжить формирование юго-восточной части водно-зеленого диаметра в составе общегородских парков: Усадебно-парковый комплекс «Лошица», парков им. Грековой Н.Г. (реконструкция) и им. 900-летия г. Минска, зоопарка (с его расширением за счет нового строительства);

5.1.2. реализовать программу развития Лошицкой водно-зеленой системы:

– приступить к формированию водно-зеленой системы вдоль рек Лошица и Мышка со строительством каскада водоемов и спортивно-рекреационных объектов и комплексов;

– обеспечить строительство: парков общегородского значения в зоне планировочного каркаса вдоль просп. Притыцкого (парк развлечений «Тивали» и ландшафтный парк в районе храма «Всех скорбящих Радость»); парков секторов (в районе улиц Алибегова–Железнодорожной (новое строительство), по просп. Правды (реконструкция), парка Курасовщина (реконструкция); парков жилых районов (в жилых районах Малиновка, Брилевичи, Лошица (строительство);

5.1.3. реализовать программу реконструкции Слепянской водно-зеленой системы:

– осуществить строительство 2-й очереди парка общегородского значения в районе Национальной библиотеки (на основе существующего прогулочного парка);

– продолжить формирование общегородской зоны отдыха на Цнянском водохранилище, реконструкцию парков, скверов и бульваров в жилых районах Зеленый Луг и Восток;

5.1.4. реализовать мероприятия по формированию зеленых клиньев города:

– западного – на основе лесопарка Медвежино, парка в жилом районе Сухарево (парка Дививелка – новое строительство);

– юго-западного – на основе парка жилого района Юго-Запад (реконструкция фруктового сада с прилегающими к нему лесными массивами);

5.1.5. реализовать мероприятия по формированию озелененных территорий общего пользования в жилом районе Каменная Горка:

– строительство парка жилого района (им. Уго Чавеса);

– строительство микрорайонных садов в микрорайонах Каменная Горка-1 и Каменная Горка-5;

5.1.6. увеличить территории особо охраняемых природных объектов за счет придания статуса памятника природы местного значения выделам 4 и 5 в 85-м квартале Ждановичского лесничества, расположенного на острове Цнянского водохранилища;

5.1.7. реконструировать существующие ландшафтно-рекреационные объекты общего пользования общегородского значения за счет приведения существующих парков, скверов, бульваров в состояние, отвечающее нормативным требованиям благоустройства и использования с повышением их эстетических качеств и улучшением ландшафтного дизайна.

## Направление 6

### ОПТИМИЗАЦИЯ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

#### **6.1. Обеспечение благоприятных санитарно-гигиенических условий городской среды для устойчивого развития г. Минска, для чего:**

6.1.1. обеспечить максимальное сохранение и развитие природно-ландшафтного комплекса города, для чего:

- сохранить положительный баланс вырубаемых и высаживаемых насаждений в пользу вторых с целью увеличения на перспективу территорий природного комплекса до 30 % площади города;

- улучшить состав и структуру насаждений с целью повышения их устойчивости к антропогенным нагрузкам и негативному воздействию окружающей среды. Проводить профилактику ослабления и заболеваний насаждений, прежде всего древесных;

- повысить санирующую эффективность посадок древесно-кустарниковой растительности вдоль улиц и дорог г. Минска путем замены деревьев, находящихся в ослабленном состоянии;

- провести мероприятия по рекультивации карьерно-отвалных комплексов, образовавшихся на месте выработанных месторождений полезных ископаемых, «Ляховичи», «Пашковичи», «Дегтяревка», а также эксплуатируемых в настоящее время – «Ольшанка» и «Ленинское».

#### **6.2. Снижение негативного техногенного воздействия на окружающую среду, для чего:**

6.2.1. реализовать мероприятия по модернизации организаций, включенных в постановление Совета Министров Республики Беларусь от 30 декабря 2012 г., с целью снижения негативного воздействия на окружающую среду наиболее крупных предприятий, у которых СЗЗ составляет 1000 метров (Минский тракторный завод, Минская очистная станция) и 500 метров (Минский автомобильный завод, Минский завод колесных тягачей, Минский моторный завод, Минский мясокомбинат, заводы «Промтехмонтаж», «Белкоммунмаш» и др.);

6.2.2. снизить уровень загрязнения атмосферы выбросами вредных веществ автотранспортом путем:

- формирования 1-го транспортного кольца с целью максимальной защиты ядра центра города от транзитного автомобильного транспорта;

- строительства многоуровневых паркингов и «перехватывающих» стоянок на подъезде к центру, в районе станций метро;

- приоритетного развития экологически чистых видов городского пассажирского электротранспорта – метрополитена, троллейбусных и трамвайных линий;

- стимулирования передвижения населения в центр города на пассажирском транспорте;

- создания эффективных механизмов (экономических, административных, правовых) ускорения обновления автомобильного парка, парка городского хозяйства за счет поступления в него автомобилей с экологическими характеристиками ЕВРО-3 и выше;

- оборудования автомобилей техническими средствами снижения токсичности выбрасываемых газов – каталитическими нейтрализаторами и сажевыми фильтрами;

- сокращения выбросов паров бензина на автозаправочных станциях за счет внедрения систем рекуперации паров бензина;

- идентификации автотранспорта по экологическим характеристикам;

6.2.3. минимизировать воздействие негативных физических факторов (шум, вибрация, электромагнитное излучение) на территории города путем:

- формирования шумозащитного озеленения и экранов вдоль железных дорог и МКАД на участках, примыкающих к жилой застройке (районы Курасовщина, Брилевичи, Лошица, Чижовка, Ангарская);

- повышения шумозащитных характеристик оконных конструкций жилых зданий, попадающих в зоны акустического дискомфорта, а также использования первых этажей в нежилых целях в жилых домах, не имеющих нормативного расстояния от проезжей части проспектов Независимости, Жукова, Партизанского, улиц Богдановича, Московской, Брилевской, Маяковского, Бобруйской, Городской Вал, Долгобродской, Козлова, Денисовской и других;

- применения бесстыкового пути с шумопоглощающим покрытием полотна на трамвайных линиях по улицам Я.Коласа, Красной, Козлова, Долгобродской, Плеханова, Первомайкой, Машерова и Старовиленский тракт;

- замены воздушных ЛЭП на подземные кабельные;

- ликвидации всех источников загрязнения, расположенных на территориях аэропорта Минск-1.

### **6.3. Обеспечение защиты поверхностных и подземных вод от загрязнения, для чего:**

6.3.1. реализовать комплексные планировочные и инженерные мероприятия, направленные на охрану и защиту поверхностных и подземных вод от загрязнения, в том числе:

- модернизировать МОС с применением установок глубокой очистки сточных вод для последующего технического водоснабжения;

- обеспечить формирование водоохраных зон и прибрежных полос рек и водоемов города с режимами функционального использования и хозяйственной деятельности, предотвращающими загрязнение вод, нарушение водной и прибрежной экосистемы;

- улучшить санитарно-гигиенические и экологические характеристики р. Свислочь и Слепянской водной системы за счет повышения переброски стока по Вилейско-Минской водной системе в объеме для р. Свислочь не менее 2 м<sup>3</sup>/с, для Слепянской водной системы – 1,2 м<sup>3</sup>/с. Продолжить работы по очистке русла стока рек Свислочь и Лошица;

- реализовать проектные решения по строительству перехватывающих коллекторов «Центр», «Запад», «Комаровка» с очистными сооружениями поверхностного стока в н.п. Сеница;

- обеспечить режимы функционального использования и хозяйственной деятельности в I, II и III поясах зон санитарной охраны водозаборов и источников минеральной воды, предотвращающие химическое и бактериологическое загрязнение подземных вод;

- закрыть и рекультивировать в районе МОС полигоны промходов МТЗ и МПКО, полей фильтрации МОС.

### **6.4. Повышение экологической направленности инженерно-технических решений, для чего:**

6.4.1. оснастить объекты промышленности, энергетики и городского хозяйства современным газоочистным, пылеулавливающим и водоочистным оборудованием;

6.4.2. обеспечить на предприятиях города оборотные, безводные и другие прогрессивные технологии, направленные на рациональное использование природных ресурсов и обеспечивающие снижение объемов сточных вод;

6.4.3. повысить теплоизоляционные параметры существующей жилой и общественной застройки путем устройства «термошуб» из эффективных теплоизоляционных материалов;

6.4.4. развивать и совершенствовать систему раздельного сбора коммунальных отходов.

## Направление 7

### РАЗВИТИЕ МАГИСТРАЛЬНОЙ УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ И ПАССАЖИРСКОГО ТРАНСПОРТА

#### 7.1. Магистральная улично-дорожная сеть.

7.1.1. Строительство и реконструкция в направлении центр – периферия участка одной из главных радиальных магистралей города:

– ул. Жуковского от ул. Могилевская до границы застройки жилого района «Минск-Мир» – протяженность 2,5 км, в т.ч. 1,5 км – реконструкция, 1,0 км – новое строительство.

7.1.2. Строительство и реконструкция магистралей радиального направления, обеспечивающих дополнительные транспортные связи направления центр–периферия города, включая:

– ул. Проектируемая вдоль ж.-д. направления Минск–Орша от МКАД до ул. Рогачевской (протяженность 3,7 км);

– продление ул. Свислочская до ул. Селицкого через ж.-д. линию Колодищи–Шабаны (протяженность 0,5 км);

– продолжение ул. Якубова до ул. Ванеева.

7.1.3. Строительство недостающих участков магистралей, формирующих кольцевую систему уличной сети города, а именно:

– западный участок 1-го транспортного кольца от ул. Харьковской до ул. Толстого (протяженность 1,7 км), обеспечивающий защиту центральной части города от транзитных потоков транспорта;

– северный участок 3-го транспортного кольца от просп. Победителей до ул. Притыцкого (протяженность 4,2 км), обеспечивающий связи между срединными районами города;

– южный участок 3-го транспортного кольца от Игуменского тракта до ул. Чижевских (протяженность 1,4 км), обеспечивающий обслуживание нового жилого района Лошица;

– южный участок 4-го транспортного кольца от ул. Чюрлениса до ул. Корженевского (протяженность 1,0 км), обеспечивающий связи между западными и южными районами города.

7.1.4. Строительство и реконструкция магистральных улиц районного значения (общая протяженность 18,0 км) в застраиваемых крупных жилых районах:

– в жилом районе Лошица;

– в жилом районе на месте бывшей д. Сухарево;

– в жилом районе Великий Лес;

– ул. Пригородная и ее продолжение от ул. Карастояновой до ул. Нововиленская;

– транспортная связка в жилой район Ноттингем от МКАД до новой застройки.

7.1.5. Строительство транспортных развязок в разных уровнях на пересечениях кольцевых и радиальных магистралей:

– 1-е Кольцо с пр. Дзержинского и ул. Московской;

– 3-е Кольцо с ул. Тимирязева и ул. Лынькова;

– пр. Независимости и ул. Филимонова;

– реконструкция транспортной развязки просп. Независимости–ул. Рогачевская.

7.1.6. Строительство путепроводов на пересечениях с железной дорогой 1, 3 и 4-го кольца, ул. Свислочская.

#### 7.2. Городской общественный пассажирский транспорт.

7.2.1. Строительство участка 3-й линии метрополитена от станции «Ковальская Слобода» до станции «Юбилейная» общей протяженностью 3,5 км.

7.2.2. Строительство линии трамвая «Серебрянка – Центр» общей протяженностью 6,2 км.

7.2.3. Строительство линий троллейбуса общей протяженностью 30,2 км в жилых районах Каменная Горка, Домбровка, Сухарево, Лошица, Брилевичи.

7.2.4. Строительство автостанции «Московская» в составе транспортно-пересадочного узла станции метрополитена «Борисовский тракт» для обслуживания московского и логойского пригородных направлений.

### **7.3. Перехватывающие автомобильные парковки. Велосипедная сеть.**

7.3.1. Организация перехватывающих парковок по направлениям основных автодорожных входов в город суммарной вместимостью не менее 2500 м/мест:

- у ст. м. «Борисовский тракт» (борисовское направление);
- у ст. м. «Могилевская» (могилевское направление);
- у ст. м. «Малиновка» и «Петровщина» (брестское направление);
- у ст. м. «Каменная Горка» и «Кунцевщина» (гродненское направление);

– в зоне формирующегося транспортно-пересадочного узла на пересечении Логойского тракта и ул. Карбышева (логойское направление), а также парковок с частично «перехватывающими» функциями на подъезде к центральной части города суммарной вместимостью не менее 700 м/мест:

- у ст. м. «Молодежная»;
- у железнодорожного остановочного пункта «Минск-Восточный»;
- у ст. м. «Академия Наук».

7.3.2. Организация зон платной парковки в центральной части города, начиная с его исторического центра.

7.3.3. Развитие сети основных велосипедных путей (в виде обособленных велодорожек и адаптированных для велодвижения тротуаров) протяженностью не менее 130 км, расширение сети велопутей по второстепенным направлениям в соответствии с концепцией развития велодвижения в г. Минске и ежегодными структурными программами по развитию велосипедной инфраструктуры.

## **Направление 8**

### **РАЗВИТИЕ СИСТЕМ ИНЖЕНЕРНОГО ОБОРУДОВАНИЯ**

**8.1. Развитие системы хозяйственно-питьевого и технического водоснабжения за счет:**

8.1.1. введения в эксплуатацию станции обезжелезивания на водозаборах «Вицковщина» и «Фелицианово»;

8.1.2. строительства транзитного водовода диаметром 600 мм длиной 5,5 км для подачи расчетного объема воды с учетом перспективы до 2030 года от насосной станции (далее – НС) № 1 «Новинки» в резервуары НС «Масюковщина»;

8.1.3. увеличения производительности водозабора «Новинки» для подачи расчетного объема воды на «высокую» зону в резервуары НС III подъема «Масюковщина», которая подлежит реконструкции;

8.1.4. выполнения реконструкции ОВС путем модернизации технологической схемы очистки и обеззараживания воды, основанной на современных разработках и достижениях отечественной и зарубежной науки;

8.1.5. строительства магистральных городских сетей в районах нового освоения и реконструкции существующих сетей с высоким уровнем износа;

8.1.6. разработки и реализации комплекса мероприятий по снижению неучтенных потерь воды; оборудования всех потребителей приборами учета воды;

8.1.7. внедрения системы мониторинга контроля процессов забора, подготовки, подачи и распределения воды;

8.1.8. установки автоматизированных экспресс-лабораторий качества воды на выходе из насосных станций II подъема;

8.1.9. разработки и проведения мероприятий по улучшению санитарно-эпидемиологического содержания территорий зон санитарной охраны водозаборов;

8.1.10. обеспечения потребителей технической водой от существующих водозаборов без их расширения;

8.1.11. внедрения безводных технологических процессов на промпредприятиях города, применения очищенных промышленных сточных вод для замкнутого технологического цикла и уменьшения потребления свежей воды.

## **8.2. Развитие централизованной и локальных систем дождевой канализации и очистки дождевого стока за счет:**

8.2.1. реконструкции с увеличением пропускной способности коллектора «Дражня»;

8.2.2. строительства и реконструкции городских магистральных сетей:

– в поселках Озерище, Зацень, Ноттингем, Новинки, в жилых районах: «Минск-Мир», «Тростенец–Сосны»;

– строительство коллектора дождевой канализации Ø2000 мм от жилого района деревня Сухарево до очистных сооружений в районе ул. Семашко;

– реконструкция дождевого коллектора по ул. Аэродромная;

– реконструкция коллектора вдоль МКАД до дождевого коллектора «Дражня»;

– вынос из-под пятна застройки многофункционального комплекса в районе пр. Независимости – ул. Макаенка дождевой канализации Ø1250 мм;

– реконструкция дождевого коллектора Ø1250 мм от ул. Парниковой до коллектора «Слепянка» с увеличением диаметра до 2000 мм;

– строительство коллектора по левому берегу р. Свислочь от жилого района Нововиленский до ул. Даумана;

– строительство коллектора по ул. Я.Коласа, ул. Дорошевича, пр. Независимости;

8.2.3. строительства локальных очистных сооружений на выпусках;

8.2.4. строительства локальных очистных сооружений на промышленных предприятиях;

8.2.5. реконструкции пруда – регулятора на выпуске коллекторов «Дражня» и «Слепянка».

## **8.3. Развитие централизованной системы городской канализации за счет:**

8.3.1. реконструкции и развития действующей централизованной системы бытовой канализации;

8.3.2. обеспечения реконструкции и реновации основных магистральных коллекторов «Главный», «Южный», «Восточный» общей протяженностью 21,0 км;

8.3.3. строительства магистральных городских сетей в районах нового освоения и реконструкции существующих сетей с высоким уровнем износа;

8.3.4. реконструкции основных КНС – № 3, 5, 6, 9, 19, 24;

8.3.5. реконструкции и модернизации Минской очистной станции (далее – МОС) МОС-1 в соответствии с потребностями города и внедрением современных технологий очистки;

8.3.6. ввода в эксплуатацию 1-й очереди МОС-2 (I и II пусковой комплексы) общей производительностью 200 тыс. м<sup>3</sup>/сутки;

8.3.7. строительства завода по утилизации осадков МОС;

8.3.8. строительства биогазового комплекса на МОС-2;

8.3.9. строительства стационарных снегосплавных пунктов на магистральных коллекторах канализации;

8.3.10. строительства общественных туалетов в соответствии с нормативной потребностью.

## **8.4. Техническое переоснащение действующих и строительство новых систем теплоснабжения, для чего:**

8.4.1. реконструировать и модернизировать централизованную систему теплоснабжения города с использованием в качестве основных источников тепла: МТЭЦ-2, МТЭЦ-3, МТЭЦ-4, существующих районных и пиковых котельных;

8.4.2. завершить реконструкцию схемы сетевой воды Минской ТЭЦ-4;

8.4.3. построить новые источники теплоснабжения для территорий, удаленных от сетей централизованной системы теплоснабжения;

8.4.4. построить тепловые сети к новым потребителям – 20 км;

8.4.5. завершить оснащение регулируемыми электроприводами сетевых насосов теплоисточников и насосных станций;

8.4.6. завершить автоматизацию систем отопления и горячего водоснабжения потребителей; обеспечить работоспособность всех действующих систем регулирования;

8.4.7. обеспечить поэтапный переход с качественного на качественно-количественный метод регулирования отпуска тепла.

#### **8.5. Реконструкция и техническое перевооружение действующих систем электроснабжения, для чего:**

8.5.1. обеспечить сохранение действующей системы электроснабжения города с учетом обеспечения требуемой надежности и роста максимума нагрузок в 2020 году до 1540 МВт;

8.5.2. выполнить реконструкцию ПС 330 кВ «Минск-Северная»;

8.5.3. построить опорный центр питания 110 кВ с расширением ОРУ 110 кВ ПС «Подлесная» (реконструкция);

8.5.4. построить 3 центра питания 110/10 кВ (ПС 110 кВ «Староборисовская», «Рогачевская», «Колодищи»);

8.5.5. выполнить реконструкцию 8 существующих центров питания 110/10 кВ с увеличением трансформаторной мощности;

8.5.6. построить КЛ 110 кВ – 43 км;

8.5.7. построить ВЛ 110 кВ – 62 км (ПС 110 кВ «Колодищи» и «Староборисовская»);

8.5.8. демонтировать существующие ВЛ 110 кВ – 4 км;

8.5.9. зарезервировать коридоры и территории для строительства электросетевых сооружений.

#### **8.6. Развитие системы газоснабжения и эффективное использование газа основными потребителями, для чего:**

8.6.1. сохранить действующую систему газоснабжения города с подачей природного газа от газораспределительных станций;

8.6.2. обеспечить развитие сетей высокого, среднего и низкого давления;

8.6.3. в связи с перспективным строительством до 2020 года необходимо построить:

– внутриквартальные газопроводы среднего и низкого давления в центральной, северо-восточной, юго-западной, западной, северо-западной и северной зонах;

– газопроводы высокого давления (около 11-го км) и ГРП для газификации жилищного комплекса «Ноттингем» с прилегающей многоэтажной и общественной застройкой, жилого района Зеленый Бор и спортивно-туристического гольф-комплекса от кольцевого газопровода Ø720 мм по МКАД;

– газопроводы высокого, среднего и низкого давления, газораспределительные пункты в районе микрорайонов Лошица, Минск-Мир, Сухарево и Каменная Горка, Лебяжий, Старовиленский и Новинки.

#### **8.7. Развитие системы телефонизации и радиификации, для чего:**

8.7.1. вывести из эксплуатации аналоговые АТС и переключить абонентов на платформу NGN/IMS;

8.7.2. обеспечить развитие услуг широкополосного доступа к сети Интернет и дополнительных услуг сети передачи данных;

8.7.3. обеспечить развитие эфирного, кабельного, интерактивного телевизионного вещания и радиовещания.

### **8.8. Развитие системы сбора и переработки ТКО. Внедрение передовых технологий переработки ТКО, для чего:**

8.8.1. внедрить селективный сбор всех компонентов ТКО, подлежащих переработке; установить специальные контейнеры для раздельного сбора ТКО;

8.8.2. максимально использовать ТКО в качестве вторичных материальных ресурсов. Расширить сеть стационарных и передвижных приемных пунктов вторичного сырья;

8.8.3. внедрить двухэтапный вывоз ТКО со строительством станций перегрузки ТКО с прессованием «Северо-Западная» и «Юго-Западная»;

8.8.4. построить заводы комплексной переработки отходов с получением вторичного сырья и энергии;

8.8.5. организовать новые, а также сопутствующие производства на базе существующего завода КУП «Экорес» и планируемого к строительству завода комплексной переработки ТКО с целью эффективной переработки отдельных компонентов;

8.8.6. организовать переработку ТКО на полигонах «Северный» и «Тростенец» с целью получения свалочного газа и использование его в качестве топлива для производства тепловой и электрической энергии;

8.8.7. организовать сбор (заготовку) и переработку отходов, образующихся после утраты потребительских свойств сложной бытовой техники (телевизоры, холодильники, стиральные машины и так далее);

8.8.8. построить полигоны: в районе д. Ваньковщина, «Северный-2»;

8.8.9. осуществить реконструкцию пункта по захоронению радиоактивных отходов в п. Сосны – IV этап;

8.8.10. для переработки твердых коммунальных отходов построить в г. Минске на площадке полигона «Тростинецкий» мусоросортировочные заводы мощностью 300 тыс. тонн/год;

8.8.11. создать систему стационарных и мобильных снегоплавильных установок для эффективной организации уборки города в зимний период;

8.8.12. разработать городскую программу строительства снегоплавильных пунктов;

8.8.13. осуществить строительство гостиницы для временного содержания домашних животных;

8.8.14. осуществить строительство общественных туалетов в соответствии с нормативной потребностью;

8.8.15. построить новые и реконструировать предприятия по санитарной очистке города. Оснастить данные предприятия передовой и спецтранспортом.

### **8.9. Развитие системы ритуально-похоронного обслуживания, для чего:**

8.9.1. обеспечить развитие системы гражданского обслуживания на основе ресурсных возможностей, местных традиций и обрядов, выраженных в различных формах захоронений (помещение тела (останков) умершего (погибшего) в землю на кладбище, склеп либо помещение урны с прахом (пеплом) после кремации в колумбарий, в землю на кладбище, склеп);

8.9.2. обеспечить новое строительство мест погребения: на северо-западном направлении – в районе населенного пункта Казеково, площадью 50 га, на юго-западном направлении – «Западное» в районе н.п. Фаниполь площадью 50 га и удаленных от города не более 30 км;

8.9.3. обеспечить захоронение лиц, имеющих заслуги перед государством и обществом, на кладбище «Восточное»;

8.9.4. завершить работы по благоустройству действующих мест погребения;

8.9.5. расширить спектр услуг ритуально-похоронного обслуживания;

8.9.6. произвести модернизацию Минского крематория и укрепить производственную базу спецкомбината КБО;



8.9.7. произвести модернизацию действующих мест погребения с заменой сетчатых ограждений на колумбарные стены для повышения функциональности мест погребения без расширения территории кладбищ.

## **ГЛАВА 18**

### **ПЕРВООЧЕРЕДНЫЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ПРОЕКТЫ И ИНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИЕ РЕАЛИЗАЦИЮ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА**

В целях реализации стратегии градостроительного развития Минска установить перечень приоритетных мероприятий, программ и проектов, связанных с градостроительной деятельностью.

#### **1. Законодательное и информационное обеспечение градостроительной деятельности:**

1.1. Обеспечить формирование постоянно обновляемого геоинформационного банка данных цифрового «дежурного» плана г. Минска и его ближайшего окружения для мониторинга градостроительной и инвестиционной деятельности, изменений размещения населения, рабочих мест, объектов социальной инфраструктуры и внедрить программный комплекс его ведения в практику работы органов управления архитектурно-градостроительной и инвестиционной деятельностью Мингорисполкома, администраций районов Минска и Минского административного района.

1.2. Внести изменения в законодательство Республики Беларусь (законы «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности», «О государственной статистике», «О регистре населения», «О государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним», «Об информации, информатизации и защите информации», другие законодательные и технические нормативно-правовые акты, обеспечивающие возможность использования обезличенной статистической информации о респондентах статистических наблюдений и гражданах в объеме, необходимом для градостроительного мониторинга и социально-экономического обоснования решений градостроительных проектов, выполняемых по государственному заказу.

1.3. Разработать и внедрить в практику обоснований инвестиций в строительство методику комплексной оценки социально-экономической эффективности для городского бюджета, инвесторов и населения реализации градостроительных решений, принимаемых на стадии разработки проектов специального и детального планирования и градостроительных паспортов.

#### **2. Разработка градостроительных проектов общего, специального и детального планирования:**

2.1. выделить группу приоритетных градостроительных проектов, разработку которых осуществить в период 2016–2017 годов:

2.1.1. схема планировки территории в границах второй кольцевой автомобильной дороги вокруг г. Минска;

2.1.2. комплексная транспортная схема г. Минска;

2.1.3. схема оптимизации размеров санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов для градостроительного освоения территорий этих зон под жилищное и другие виды строительства в г. Минске;

2.1.4. схемы функционально-планировочной организации западного и юго-западного секторов;

2.1.5. схема экологических коридоров г. Минска;

2.2. включить в перечень первоочередных градостроительных проектов на 2016–2020 годы разработку следующих проектов:

2.2.1. схема пригородной зоны г. Минска (корректировка);

2.2.2. схема теплоснабжения г. Минска;

2.2.3. схема электроснабжения г. Минска;

- 2.2.4. схема газоснабжения г. Минска;
- 2.2.5. схема ливневой канализации г. Минска;
- 2.2.6. схема водоснабжения и водоотведения г. Минска;
- 2.2.7. схема санитарной очистки г. Минска;
- 2.2.8. схема инженерно-технических мероприятий гражданской обороны и мероприятий по предотвращению чрезвычайных ситуаций г. Минска, включая размещение строительства пожарных депо и определение комплекса защитных мер для зон категорированных объектов;
- 2.2.9. схема градостроительного развития центральной части г. Минска в границах 1-го транспортного кольца и проект зон охраны объектов историко-культурного наследия;
- 2.2.10. схема градостроительного развития водно-зеленого диаметра г. Минска и проект зон охраны объектов историко-культурного развития;
- 2.2.11. градостроительные проекты детального планирования территорий г. Минска, подлежащие реконструкции и новому освоению, включая: детальный план свободной экономической зоны «Минск» (районов «Шабаны-2» и «11-й километр»), детальные планы районов «Сельхозпоселка», ул. Орловская–ул. Щедрина, ул. Волгоградская–ул. Севастопольская, ул. Гусовского–ул. Верещагина и ул. Пономаренко–ул. Гурского;
- 2.2.12. проекты регенерации районов (кварталов) исторической застройки г. Минска;
- 2.2.13. правила застройки Минска – столицы Республики Беларусь;
- 2.2.14. схема реконструкции территорий жилой усадебной застройки;
- 2.2.15. схема реконструкции и развития производственных территорий г. Минска;
- 2.2.16. технико-экономические обоснования подлежащих первоочередному перебазированию из города Минска и (или) ликвидации производственной деятельности до 2020 года производственных объектов;
- 2.2.17. территориальная комплексная схема охраны окружающей среды;
- 2.2.18. технико-экономическое обоснование строительства магистрали непрерывного движения на продолжении ул. Ваупшасова до жилого района Ноттингем;
- 2.2.19. схема развития туризма в г. Минске;
- 2.2.20. проект водоохраных зон и прибрежных полос водных объектов г. Минска;
- 2.2.21. схемы размещения объектов физкультурно-оздоровительного и спортивного назначения, размещения объектов социального обслуживания, объектов культуры и искусства, а также размещения объектов ритуального обслуживания населения;
- 2.2.22. схема объектов озеленения, подлежащих охране в соответствии с законом об охране окружающей среды;
- 2.2.23. схема границ функциональных зон г. Минска;
- 2.2.24. проекты охранных зон особо охраняемых природных территорий;
- 2.2.25. схема шумозащитных мероприятий от транспортного шума МКАД на прилегающие территории;
- 2.2.26. схема шумозащитных мероприятий от транспортного воздействия железной дороги на прилегающие жилые и ландшафтно-рекреационные территории.

**РАЗДЕЛ IV**  
**ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА Г. МИНСКА**

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Существующее положение на 01.01.2014	Проектное решение	
			существующих границах города	всего на 2030 г.	в том числе на I очередь (2020 год)
1	<b>Население:</b>				
	численность населения	тыс. чел.	1 921,8	2 000	1 975,0
	плотность населения	чел. /га	55	52,5	
	возрастная структура населения:				
	до трудоспособного возраста	тыс. чел./%	295,0/15,4	341,3/17,1	354,3/18
	трудоспособного возраста	»	1 214,8/63,2	1 155,1/57,7	1 145,8/58
	старше трудоспособного возраста	»	412,0/21,4	503,6/25,2	474,9/24
	Количество домохозяйств	тыс. ед.	792,8	900,0	850,1
1	численность занятого населения	тыс. чел./ %	1 085,4/100	1 017,0/100	1 041,6/100
	в том числе:				
	в производственной сфере	»	330,6/30,5	282/27,7	306/29,4
	в сфере обслуживания	»	754,8/69,5	735/72,3	735,6/70,6
2	<b>Территория:</b>				
	общая площадь в пределах города	га/%	34 800/100	38 133/100	–
	в том числе:				
	жилые	»	7 900/22,7	9 337/24,5	–
	промышленные и коммунально-складские	»	4 800/13,8	4 923/12,9	–
	общественные	»	2 543/7,3	3 695/9,7	–
	ландшафтно-рекреационные	»	10 868/31,2	11 923/31,3	–
	остальные (улицы, дороги, внешний транспорт, спецтерритории и др. определяются в градостр. кадастре)	»	8 689/25	8 255/21,6	–
в расчете на одного жителя	м <sup>2</sup> /чел.	181	191	–	
3	<b>Жилищный фонд:</b>				
	жилищный фонд, общее количество	тыс. м <sup>2</sup>	41 761,1	52 265,3	46 654,4
	в том числе:				
	многоквартирного типа	тыс. м <sup>2</sup> тыс. квартир (в т.ч. жил. пом. спец. польз.)	<u>39 319,3</u> 724,1	<u>49 785,8</u> 889,2	<u>44 294,0</u> 806,2
	усадебного типа	тыс. м <sup>2</sup> тыс. домов	<u>2 441,8</u> 16,0	<u>2 479,5</u> 13,5	<u>2 360,4</u> 14,3
	Размещение нового жилищного фонда на территориях:	тыс. м <sup>2</sup>		<u>11 504,2</u> 179,5	<u>5 321,3</u> 87,4
	свободных	тыс. м <sup>2</sup> /%		<u>4 637,1/40,0</u> 72,4	<u>3 213,3/60,0</u> 53,6
	реконструируемых	тыс. м <sup>2</sup> /%		<u>6 867,1/60,0</u> 107,5	<u>2 108,0/40,0</u> 33,9
	Жилищный фонд, подлежащий выбытию	»		<u>1 000,0</u> 16,9	<u>428,0</u> 7,0
	Средняя обеспеченность населения общей площадью	м <sup>2</sup> /чел.	21,7	26,1	23,6
4	<b>Социальная инфраструктура</b> (социально гарантированные объекты):	тыс. мест мест/на 1 тыс. жит.	<u>89,7 (71,5)</u> 47 (37)	100%-я обеспеченность в зависимости от демографической структуры населения	
	учреждения дошкольного образования	»	<u>261,3 (163,0)</u> 136 (85)		

больницы	коек коек/тыс. жит.	<u>12 057</u> 6,3	<u>14 238</u> 7,1	<u>13 995</u> 7,1
поликлиники	пос./смену пос./тыс. жит.	<u>42 200</u> 22,0	<u>60 420</u> 30,2	<u>59 550</u> 30,2
аптеки	объект объектов на 11,5 тыс. жит.	<u>606</u> 3,6	<u>626</u> 3,6	<u>618</u> 3,6
отделения почтовой связи	объект объектов на тыс. жит.	<u>1</u> 16,9	<u>1</u> 15,0	<u>1</u> 15,0
предприятия торговли	тыс. м <sup>2</sup> торг. пл. м <sup>2</sup> /тыс. жит.	<u>957,1</u> 498	<u>2 000,0</u> 1 000	<u>1 382,5</u> 700
предприятия общепита	тыс. пос. мест пс. мест/тыс. чел.	<u>83,2</u> 43,3	<u>93,5</u> 46,8	<u>91,4</u> 46,3
спортплощадки	га га/тыс. жит.	<u>149,3</u> 0,08	<u>200,0</u> 0,1	<u>177,8</u> 0,09
спортзалы	тыс. м <sup>2</sup> пл. пола м <sup>2</sup> /тыс. жит.	<u>281,1</u> 146,3	<u>355,1</u> 178	<u>318,1</u> 161
бассейны	м <sup>2</sup> зеркала воды м <sup>2</sup> /тыс. жит.	<u>25 300</u> 13,2	<u>40 000</u> 20	<u>33 600</u> 17
<b>5. Инженерно-транспортная инфраструктура:</b>				
Протяженность магистральных улиц, в т.ч.:	км	495,6	582,0	523,6
– непрерывного движения, скоростные городские дороги	»	61,9	71,1	61,9
– общегородского значения	»	190,5	266,0	210,0
– районного значения	»	243,2	244,9	251,7
Плотность магистральных улиц	км/км <sup>2</sup>	2,3	2,3	2,3
Уровень автомобилизации	машин/тыс. жит.	310	370	340
Протяженность линий общественного транспорта, в том числе:	км			
– городские линии	»	41,8	41,8	41,8
– метрополитен	»	37,6	56,8	41,1
– трамвай	»	24,0	45,7	30,2
– автобус	»	537,4	640,0	557,0
– троллейбус	»	212,6	282,1	242,8
Плотность линий общественного транспорта	км/км <sup>2</sup>	2,6	2,6	2,36
Количество искусственных сооружений, в том числе:	ед.			
– транспортных развязок в разных уровнях	»	43	66 (+21**)	49
– железнодорожных путепроводов	»	17	26	20
– автодорожных путепроводов	»	18	24	21
– мосты через водные преграды	»	21	26	22
Водопотребление хозяйственное	тыс. м <sup>3</sup> /сут.	515	535	528
Производительность водозаборов, тыс. м <sup>3</sup> /сут.	тыс. м <sup>3</sup> /сут.	687	615	618
Объем бытовых сточных вод	тыс. м <sup>3</sup> /сут.		599	592
Электропотребление	тыс. кВт·час	5 252 000	7 670 000	6 185 000
Максимум электрической нагрузки	МВт	1 185	1 650	1 330
Теплопотребление				
Всего по городу:				
сетевая вода	Гкал/ч	4 936	6 665	5 645
пар	т/ч	472	412	450
в т.ч. от централизованных источников теплоснабжения				
сетевая вода	Гкал/ч	4 111	5 479	4 680
пар	т/ч	183	176	184

	Газопотребление – всего	млн. м <sup>3</sup> /год	3 450	4 249	3 700
	в т.ч. централизованными источниками теплоснабжения	млн. м <sup>3</sup> /год	2 713	3 731	3 100
<b>6</b>	<b>Охрана окружающей среды:</b>				
	Площадь санитарно-защитных зон	га	7 620	5 600	7 300
	Площадь производственных объектов	га	4 800	4 923	–
	Площадь зон охраны природных комплексов и ресурсов	га	590	590	590

Примечание. \* – для расчета обеспеченности автомобильными парковками и автостоянками в градостроительной документации принимается уровень автомобилизации 370 машин/1000 жителей.

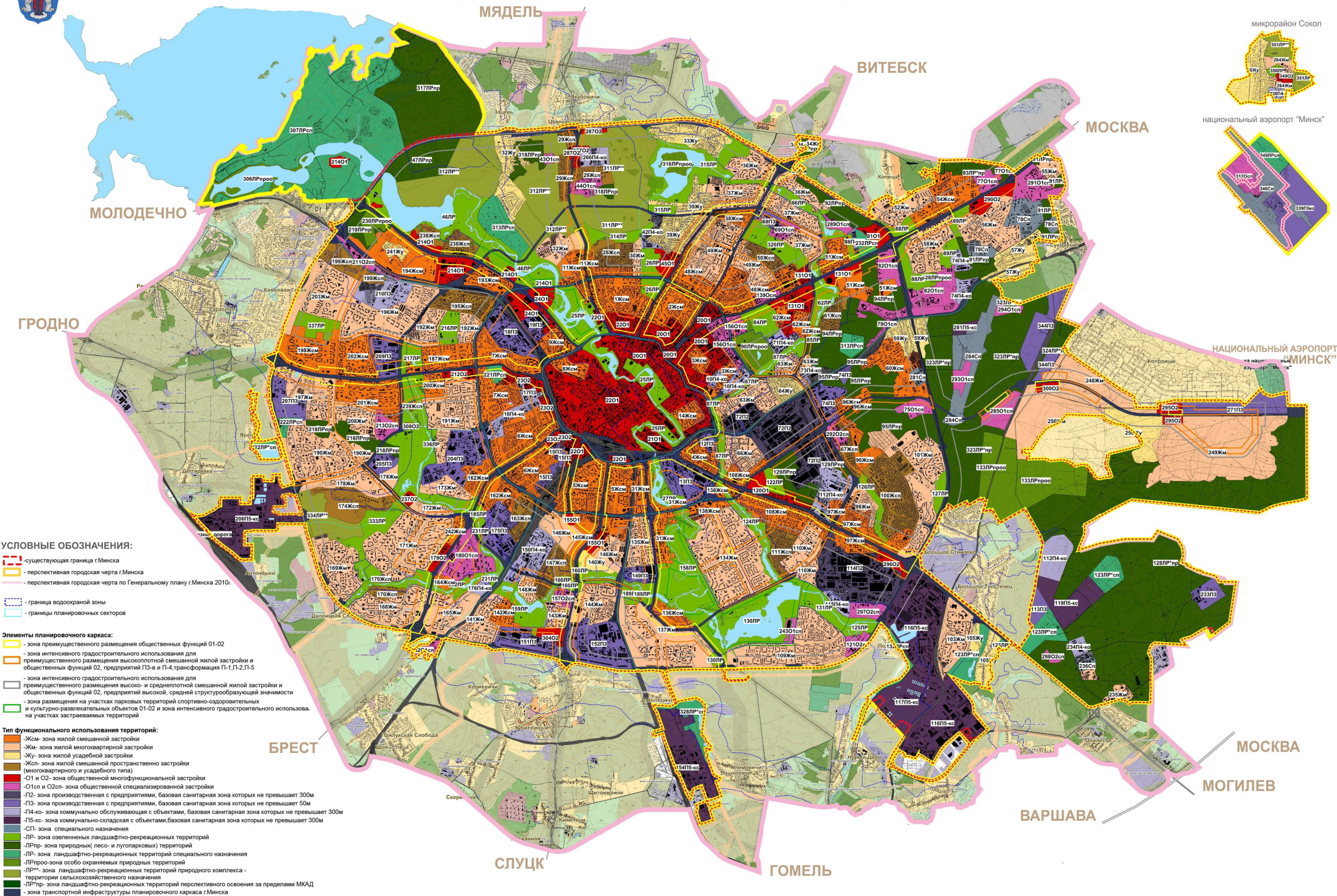
\*\* – транспортные развязки в разных уровнях, строительство которых требует выполнения градостроительных обоснований на последующих стадиях проектирования.

**ПРИЛОЖЕНИЕ**





# ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДА МИНСКА - ПЛАН ФУНКЦИОНАЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ





## ЧАСТЬ II СИСТЕМА РЕГЛАМЕНТОВ

### 1. ЦЕЛИ РЕГЛАМЕНТОВ

Регламенты являются нормативной базой развития городских территорий. Установленные в генеральном плане основные положения, система регламентов и функциональное зонирование города определяют направления градостроительного развития г. Минска на всех территориях в границах перспективной городской черты, создают долгосрочную основу организации среды обитания и способствуют планированию инвестиционных процессов.

#### **Объекты регламентации**

Регламенты установлены для четырех основных видов функциональных зон города – жилых, производственных, общественных и ландшафтно-рекреационных. Планом функционального зонирования выделены основные типы функциональных зон. Подробное функциональное зонирование территории города с выделением участков подтипов функциональных зон устанавливается проектами стадии «Детальный план».

#### **Статус регламентов и область действия**

Регламенты являются обязательными для исполнения всеми субъектами архитектурно-градостроительной деятельности и землепользования на территории г. Минска в границах перспективной городской черты. Градостроительная деятельность осуществляется в соответствии с действующим законодательством, основными положениями градостроительного развития столицы и зонированием, установленным планом функционального зонирования, а также поясным зонированием и зонированием планировочным и экологическим каркасами города.

Действие установленных генеральным планом регламентов не распространяется на территориях в зонах исторической застройки и зонах специального назначения.

### 2. СИСТЕМА РЕГЛАМЕНТОВ

#### 2.1. Регламенты основных типов функциональных зон

*Регламент А. Тип основного функционального назначения зоны* устанавливается по территориально-преобладающему (более 50 %) типу деятельности и характеру застройки. При этом оптимальным является такое сочетание, когда доминирующий вид использования территории дополняется другими видами использования, которые с ним совместимы, целесообразны для поддержания основной функции, способствуют улучшению жизненных условий населения, сокращению его пространственных перемещений, улучшению архитектурного облика территории или обеспечивают другие преимущества процессов жизнедеятельности. Критерии оптимальности использования территории определяются на основе структурно-планировочного районирования. Для функциональных зон планируемого размещения уникальных объектов параметры строительства устанавливаются по итогам анализа и использования отечественного и зарубежного градостроительного опыта и, как правило, вариантной либо конкурсной разработки в объеме градостроительного проекта стадии «Детальный план».

#### *Застраиваемые по регламентам территории*

1. Зоны жилые – «Ж», имеют регламенты на 4 типа, 9 подтипов.
2. Зоны производственные – «П», имеют регламенты на 5 типов, 10 подтипов.
3. Зоны общественные – «О», имеют регламенты на 4 типа, 12 подтипов.
4. Зоны специального назначения – «СП».

#### *Незастраиваемые по регламентам территории*

5. Зоны ландшафтно-рекреационные – «ЛР», имеют регламенты на 4 типа, 4 подтипа.
6. Зоны инженерно-транспортной инфраструктуры «И-Т».
7. Зоны неопределенного назначения, резерв или запас – «Х».

*Регламент Б. Разрешенный вид застройки* устанавливается через отнесение всех видов зданий и сооружений к «приоритетным» или «дополнительным» при размещении



для рассматриваемой функциональной зоны и определении для каждого типа зданий и сооружений одного из трех режимов: основное – «О», 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.

«Приоритетные» 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 «основное» размещение позволяет принимать решение по размещению объекта в общем порядке. Режим «возможное» требует дополнительных обоснований детальным планом. Застройка и виды использования с режимом «возможного» размещения не должны превышать 40 % территории функциональной зоны.

***Регламент В. Система параметров застройки и использования в зависимости от местоположения в планировочной структуре включает шесть типов параметров:***

- 1 – соотношение видов застройки и использования;
- 2 – интенсивность градостроительного освоения;
- 3 – показатели застроенности и озелененности;
- 4 – физические параметры объектов застройки;
- 5 – параметры инженерно-транспортного и ресурсного обеспечения;
- 6 – параметры социальных стандартов и экологических требований.

На стадии детального градостроительного планирования перечень основных типов параметров планировки и застройки дополняется установлением «линий регулирования застройки», которые фиксируют границы возможного расположения объектов на участке, а также «зеленых линий», устанавливающих границы участков структурных элементов ландшафтно-рекреационных территорий.

Показатель «*коэффициент интенсивности застройки земельного участка*» (Кин) определяется как отношение суммарной площади пола всех этажей наземной части зданий (здания) во внешних габаритах к площади земельного участка. Значения коэффициента интенсивности застройки инвестиционного участка устанавливаются проектом стадии «Детальный план».

***Регламент Г. Формы освоения зон и участков*** устанавливаются через сопоставление существующего использования и застройки зоны или участка и нормативных параметров и регламентов. В результате все территории города и его застройка приобретают два различных статуса – «соответствующие» и «не соответствующие» регламентам. Если существующая застройка соответствует разрешенному типу и параметрам, то и форма дальнейшего освоения направлена на «**сохранение**» своих показателей. Режим «сохранения» запрещает повышение или понижение плотности застройки и принципиальное изменение видового состава застройки, при котором может меняться тип функциональной зоны. Запрещается изменение границ землепользования, если это ведет к указанным изменениям. Если существующая застройка или использование имеют статус «не соответствующих» регламентам, то приведение их к соответствию осуществляется тремя основными путями:

1. Несоответствие регламенту «параметров» преодолевается через реконструкцию, изменение параметров, границ землепользования, видового состава функциональной зоны, допускающее снос несоответствующей застройки, если изменение параметров нельзя осуществить другим способом. Основное требование формы освоения «**реконструкция**» состоит в том, что все изменения не должны привести к изменению типа и одного из 30 подтипов функциональных зон.

2. Несоответствие, прежде всего, регламенту «разрешенный вид застройки» преодолевается через изменение видового состава объектов, типа застройки или использования путем трансформации, перепрофилирования или полной санации и сноса

застройки. Форма освоения «трансформация» устанавливает изменения типа функциональной зоны в соответствии с решениями генерального плана.

3. Несоответствие между границами существующих застраиваемых территорий и перспективных разрешается через постепенный территориальный рост города, изменение его административных границ, изъятие в установленном порядке зарезервированных для развития города земель и осуществление на них строительства в соответствии с регламентами. Данная форма освоения определена как «освоение новых территорий» или «новое освоение».

**Регламент Д – Обосновывающий – Система планировочных ограничений** устанавливается с помощью типов «регулирующих зон», которые отличаются от «функциональных зон» тем, что не являются физически 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. Вместе с тем отдельные функциональные «незастраиваемые» зоны находятся внутри «застраиваемых» и тем самым становятся определенным планировочным ограничением для застройки. Поэтому зоны транспортных, инженерных объектов и коммуникаций, а также зоны специального назначения попали одновременно в обе классификации и функциональных и регулирующих зон. Границы регулирующих зон при планировании размещения объектов строительства устанавливаются в детальных планах на чертежах в масштабе 1:2000 и 1:500.

Устанавливаются следующие регламенты в регулирующих зонах:

- ЗР1 Зоны структурно-планировочных элементов г. Минска** устанавливаются в границах планировочных поясов, секторов, районов, планировочного каркаса города и других и влияют на режим размещения («основной», «возможный», «запрещенный») функциональных зон и участков, а также на параметры их застройки. Представлены на чертеже «План функционального зонирования г. Минска» и других структурных схемах.
- ЗР2 Зоны транспортных и инженерных сооружений и коммуникаций** устанавливаются в границах полос отвода и их охранных зон и влияют на конфигурацию границ участков застройки, функциональных зон и параметры их застройки. Зоны транспортных коммуникаций планировочного каркаса города представлены на чертеже плана функционального зонирования. Коридоры сооружений и коммуникаций данной зоны представлены планом «красных линий» в градостроительном кадастре и схемами развития инженерной и транспортной инфраструктуры г. Минска.
- ЗР3 Зоны архитектурно-пространственного (композиционного) регулирования** устанавливаются на основных путях восприятия по рубежам экспонированных территорий, зон особого архитектурного регулирования, зон открытых пространств и зон размещения высотных доминант. Представлены на схеме архитектурно-пространственного регулирования застройки г. Минска.
- ЗР4 Зоны экологического регулирования** устанавливаются на территориях природно-экологического каркаса и «экологических коридоров» и влияют на развитие функциональных зон и параметры застройки. Представлены на схеме природного каркаса и «аэрационных коридоров» г. Минска.
- ЗР5 Зоны природоохранные** устанавливаются для территорий, подлежащих особой и специальной охране и влияют на размещение, использование участков и параметры застройки. Представлены на чертеже «Схема прогнозируемого состояния окружающей среды».
- ЗР6 Зоны санитарно-защитные** устанавливаются для объектов, имеющих источники вредного химического, биологического и физического воздействия и влияют на размещение и параметры застройки. Представлены на чертеже «Схема современного состояния окружающей среды».
- ЗР7 Зоны охраны историко-культурного наследия** устанавливаются в границах зон исторических районов, комплексов исторической застройки, объектов садово-паркового искусства, объектов археологии, охранных зонах и зонах

регулирования застройки. Представлены на чертеже «Историко-градостроительный опорный план».

- ЗР8 Зоны специального назначения** устанавливаются на территориях Министерства обороны, Министерства по чрезвычайным ситуациям и Министерства внутренних дел, Комитета госбезопасности и влияют на размещение и параметры застройки. Представлены на чертежах «Генеральный план г. Минска» и «План функционального зонирования г. Минска».
- ЗР9 Зоны неблагоприятных геологических и гидрогеологических условий развития** устанавливаются по рубежам зон условно благоприятных и неблагоприятных для строительства, зон радоновых разломов и влияют на размещение и параметры застройки. Представлены на схеме инженерно-геологического районирования города.
- ЗР10 Зоны особого государственного регулирования** устанавливаются для объектов республиканской собственности и влияют на порядок осуществления архитектурно-градостроительной деятельности на территории зоны в соответствии с действующим законодательством. Представлены на схеме зон особого государственного регулирования г. Минска.
- ЗР11 Зоны градостроительного развития** устанавливаются для территорий перспективного градостроительного развития между существующей административной и перспективной городской чертой и влияют на порядок осуществления АГД. Представлены на схеме границ перспективного развития г. Минска.
- ЗР12 Зоны защиты территорий от затопления** устанавливаются для зоны затопления волной прорыва из Заславского водохранилища и влияют на размещение и параметры застройки. Представлены на схеме инженерно-геологического районирования г. Минска.
- ЗР13 Зоны смены режима и типа функционального использования территорий** устанавливаются для зон и участков нового освоения, зон и участков трансформации и реконструкции со сносом застройки и влияют на порядок осуществления АГД, землепользование и условия приватизации объектов. Представлены на схемах смены типа функционального использования территорий г. Минска.
- ЗР14 Зоны неблагоприятного экологического воздействия** – зоны загрязнения по различным факторам. Влияют на размещение и параметры застройки в соответствии с действующими нормами, регламентами генерального плана и схемами современного состояния окружающей среды в г. Минске.
- ЗР15 Зоны регулирования «зелеными линиями»** – устанавливаются для участков структурных элементов ландшафтно-рекреационных территорий, в том числе участков объектов специальной охраны (парков, скверов, бульваров). Представлены на плане «зеленых линий» в градостроительном кадастре и схеме плана зон регулирования «зелеными линиями».
- ЗР16 Зоны туристских объектов и комплексов.**

*Регламент Е – Производный – Регулирование архитектурно-градостроительной деятельности и землепользования* с применением регламентов генерального плана осуществляется в соответствии с требованиями законодательства в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, в том числе в области охраны окружающей среды и рационального использования природных ресурсов, обеспечения безопасности территорий и их защиты от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также с соблюдением санитарных норм, правил и гигиенических нормативов, в области сохранения недвижимых материальных историко-культурных, требований других правовых актов.

1. Порядок регулирования архитектурно-градостроительной деятельности будет уточнен по итогам разработки и утверждения Правил застройки г. Минска – столицы Республики Беларусь.

2. **Общий порядок** оформления разрешительной документации на проектирование и строительство зданий и сооружений, параметры которых соответствуют регламентам генерального плана с разрешенными режимами размещения (основного – «О» и возможного – «В» размещения) и градостроительным проектам детального планирования, осуществляется Минским горисполком в установленном законодательством порядке.

3. **Специальный порядок** устанавливается для случаев, когда требуется определение индивидуальных градостроительных регламентов (параметров) планировки и застройки территории. Специальный порядок оформления разрешительной документации на проектирование и строительство зданий и сооружений на территориях историко-культурных ценностей требует наличия утвержденного градостроительного проекта регенерации. Для проектирования и строительства уникальных объектов и комплексов на территориях высокой градостроительной ценности требуется наличие разработанного и утвержденного в установленном порядке экспериментального градостроительного проекта детального планирования.

4. Если тип объекта строительства, указанного в заявке на строительство, запрещен для размещения в конкретной зоне (режим «З»), разрешение на проектно-изыскательские работы не выдается.

5. Изменения в характере использования, размере и застройке участков должны осуществляться в направлении достижения градостроительных регламентов, установленных в детальной градостроительной документации.

6. Для случаев проектирования и строительства объектов жилищного и гражданского назначения и предусматривающих изменение вида использования городских земель с режимом спецтерриторий «СП» требуется наличие разработанного и утвержденного в установленном порядке градостроительного проекта детального планирования.

7. До реализации градостроительных проектов по реконструкции, трансформации территорий разрешаются все виды ремонтов и инженерное оборудование существующей застройки, обеспечивающее безопасные условия жизнедеятельности.

На территориях усадебной жилой застройки, подлежащих реконструкции и трансформации и не осваиваемых более 3 лет с момента утверждения градостроительной документации, разрешается реконструкция жилых домов с увеличением параметров жилых помещений из расчета 10 квадратных метров общей площади на человека. Другие параметры строительной деятельности устанавливаются решениями Минского горисполкома.

8. Проектирование и строительство (реконструкции) расположенных в водоохранных зонах объектов производственного и коммунального назначения и других зданий и сооружений с подземными помещениями требует проведения геоэкологических изысканий.

Система градостроительных регламентов в генеральном плане					
Типы градостроительных регламентов					
А	Б	В	Г	Д	Е
Типы функциональных зон	Виды строительных объектов	Параметры застройки	Формы освоения	Планировочные ограничения	Порядок осуществления АГД
<p>1. Жилые зоны – Жм, Жсм, Жу, Жсп – 4 типа, 10 подтипов</p> <p>2. Производственные зоны – П1, П2, П3, П4-ко, П5-кс – 5 типов, 10 подтипов</p> <p>3. Общественные зоны – О1, О2, О3, О4, Осп – 5 типов, 6 подтипов</p> <p>4. Ландшафтно-рекреационные зоны – ЛР, ЛРпр, ЛРсп – 3 типа, 2 подтипа</p> <p>5. Зоны инженерно-транспортной инфраструктуры</p> <p>6. Зоны специального назначения</p> <p>7. Зоны неопределенного назначения – резерв земель</p> <p>Генеральным планом установлены регламенты только для поз. 1–4</p>	<p>Перечни приоритетных и дополнительных объектов с режимами основного, возможного, запрещенного размещения в зонах:</p> <p>жилых</p> <p>производственных</p> <p>общественных</p> <p>ландшафтно-рекреационных</p>	<p>1. Интенсивность градостроительного освоения (<math>K_{инт}</math>, м<sup>2</sup>/га, кв. /га, чел. /га, тыс. м<sup>2</sup>/га, тыс. чел. /сутки)</p> <p>2. Соотношение видов застройки и использования территории, %</p> <p>3. Застроенность, озелененность, %</p> <p>4. Физические параметры объектов и участков (м, м<sup>2</sup>, м<sup>3</sup>, га, км<sup>2</sup>)</p> <p>5. Ресурсопотребление, инфраструктурное обеспечение</p> <p>6. Стандарты (социально-градостроительные, технические)</p> <p>7. Расположение объектов на участках и к линиям регулирования застройки</p> <p>8. Архитектурные требования</p>	<p>1. Режим «сохранение» существующих зон и участков, соответствующих регламентам генерального плана</p> <p>2. Режим «реконструкция» существующих зон и участков, не соответствующих требуемым параметрам и разрешенным видам застройки, установленным генеральным планом</p> <p>3. Режим «трансформация» существующих зон и участков, тип использования которых не соответствует типу функциональной зоны, установленной генеральным планом</p> <p>4. Режим «новое освоение» для зон неопределенного вида функционального использования</p>	<p>15 Регулирующих зон (ЗР)</p> <p>ЗР1 Зоны структурно-планировочных элементов города</p> <p>ЗР2 Зоны (полосы отвода) транспортных сооружений и коммуникаций</p> <p>Зоны (полосы отвода) инженерных сооружений и коммуникаций</p> <p>ЗР3 Зоны архитектурно-пространственного регулирования</p> <p>ЗР4 Зоны экологического регулирования</p> <p>ЗР5 Зоны природоохранные</p> <p>ЗР6 Зоны санитарно-защитные</p> <p>ЗР7 Зоны охраны историко-культурного наследия</p> <p>ЗР8 Зоны специального назначения</p> <p>ЗР9 Зоны неблагоприятных геологических и гидрологических условий развития</p> <p>ЗР10 Зоны особого государственного регулирования</p> <p>ЗР11 Зоны градостроительного развития</p> <p>ЗР12 Зоны защиты территорий от затопления</p> <p>ЗР13 Зоны смены режима и типа функционального использования</p> <p>ЗР14 Зоны неблагоприятного экологического воздействия</p> <p>ЗР15 Зоны регулирования «зелеными линиями»</p> <p>ЗР16 Зоны туристических объектов и комплексов</p>	<p>«Общий порядок» оформления разрешительной документации на проектирование и строительство (реконструкцию) зданий и сооружений устанавливается для случаев, когда их параметры соответствуют регламентам генплана с разрешенными режимами «О» основного и возможного «В» размещения и проектам детального планирования.</p> <p>«Специальный порядок» оформления разрешительной документации на проектирование и строительство (реконструкцию) зданий и сооружений устанавливается для случаев, когда требуется определение индивидуальных регламентов (параметров) планировки и застройки территории.</p> <p>Регулирование АГД осуществляется Минским горисполкомом в установленном законодательством порядке</p>

## 2.2. Система регламентов застройки жилых зон

### 2.2.1. Регламент А. Типы и подтипы жилых зон

Жилые территории с учетом основного вида применяемой застройки подразделяются на четыре типа жилых зон, которые имеют девять подтипов:

**Жм** – зоны жилой многоквартирной застройки:

- высокоплотной (Жм-в)
- среднеплотной (Жм-с)
- низкоплотной (Жм-н)

**Жу** – зоны жилой усадебной застройки:

- высокоплотной (Жу-в)
- среднеплотной (Жу-с)
- низкоплотной (Жу-н)

**Жсм** – зоны жилой смешанной многоквартирной застройки:

- высокоплотной (Жсм-в)
- среднеплотной (Жсм-с)
- низкоплотной (Жсм-н)

**Жсп** – зоны жилой смешанной пространственно застройки (при смешанном использовании застройки многоквартирного и усадебного типа)

**Зоны жилой многоквартирной застройки** включают жилые территории комплексной многоквартирной застройки, на которых расположены:

- многоквартирные жилые дома (повышенной этажности, многоэтажные, средней этажности и малоэтажные);
- детские дошкольные учреждения и школы;
- объекты повседневного обслуживания;
- озелененные территории;
- автостоянки и парковки;
- улицы-проезды.

**Зоны жилой усадебной застройки** включают жилые территории комплексной усадебной застройки, на которых расположены:

- усадебная застройка городского типа, исключающая ведение подсобного хозяйства (блокированные и многоквартирные жилые дома с приквартирными участками);
- детские дошкольные учреждения и школы;
- объекты повседневного обслуживания;
- озелененные территории;
- улицы-проезды.

**Зоны смешанной многоквартирной жилой застройки** включают:

- жилые территории комплексной многоквартирной застройки (возможно со встроенно-пристроенными объектами общественного обслуживания) – более 50 % территории зоны;
- территории объектов общественного назначения О1, О2, О3, О4 экологически чистые производственные объекты типа ПЗ-в, ПЗ-с и П4-ко – до 50 % территории зоны.

**В зонах смешанной пространственно застройки** устанавливается приоритет реконструкции со сносом всех строений некапитальной и ветхой капитальной усадебной жилой застройки и размещения на высвобождающихся территориях объектов новой жилой многоквартирной застройки. На территориях за пределами центральной зоны и планировочного каркаса подлежат сохранению кварталы усадебной застройки с преобладающим капитальным жилищным фондом, отвечающим столичным градостроительным требованиям и регламентам, установленным ДП.

### 2.2.2. Регламент В. Параметры застройки

### 2.2.2.1. Интенсивность градостроительного освоения жилых зон

Застройка жилых зон многоквартирного и смешанного многоквартирного типа характеризуется показателями плотности жилого фонда и населения, коэффициентом интенсивности застройки участка ( $K_{ин}$ ).

Для районов усадебной застройки применяются показатели количества квартир (домов) на 1 га территории и плотности населения. Основным показателем для усадебной застройки является величина земельного участка.

Предлагаются следующие нормативные показатели по типам жилой застройки (таблица 2.2.1):

Таблица 2.2.1

#### Показатели интенсивности градостроительного освоения в жилой застройке

Тип застройки		Плотность жилищного фонда, м <sup>2</sup> общ. пл./га количество квартир (домов) на 1 га, кв./га	Плотность населения, чел./га	Коэффициент интенсивности застройки участка, $K_{ин}$
Жм	Многokвартирная*:			
Жм-в	высокоплотная	6001–7600 –	231–290	1,4–2
Жм-с	среднеплотная	3801–6000 –	146–230	0,75–1,4
Жм-н	низкоплотная	до 3800 –	до 145	до 0,75
Жу	Усадебная**:			
Жу-в	высокоплотная (блокированная с земельным участком до 200 м <sup>2</sup> , включая площадь застройки)	= 17 и более	61 и более	–
Жу-с	среднеплотная (блокированная и многоквартирная с земельным участком 200–600 м <sup>2</sup> , включая площадь застройки)	= 10–16	36–60	–
Жу-н	низкоплотная (одноквартирная с земельным участком 600–1000 м <sup>2</sup> , включая площадь застройки)	= 6–9	25–35	–
Жсм	Смешанная многоквартирная* (Жсм-в, Жсм-с, Жсм-н)*	то же, что для Жм		0,75–2,5
Жсп	Смешанная пространственно***			

\*В условиях реконструкции территорий сложившейся жилой застройки допускается увеличивать или уменьшать расчетные параметры населения и жилого фонда, но не более 15 %.

\*\*Для реконструируемых территорий усадебных жилых районов за пределами МКАД допускается усадебная застройка с параметрами участка до 1500 м<sup>2</sup>.

\*\*\*Для жилых территорий смешанной пространственно жилой застройки параметры и баланс застройки многоквартирного и усадебного типов определяются градостроительным проектом стадии «Детальный план».

#### Примечания:

– Показатели плотности жилищного фонда установлены на уровне микрорайона и применяются для расчета параметров более мелких структурно-планировочных элементов (квартал, группа жилой застройки).

Расчетная территория для определения плотности жилищного фонда включает участки жилой застройки, учреждений воспитания и образования, предприятий общественного обслуживания, участки озелененных территорий в жилой застройке, автостоянок и парковок, обеспечивающих нормативные потребности населения.

В расчетную территорию включаются все участки обслуживающих расчетное население объектов повседневного пользования, в том числе расположенных на смежных территориях.

Из расчетной территории исключаются участки объектов районного и общегородского значений.

– Показатели плотности населения рассчитаны:

– для жилых территорий многоквартирной застройки при обеспеченности населения общей площадью 26 м<sup>2</sup>/чел.;

– для жилых территорий усадебной застройки при размере семьи 3–4 человека и возможности жилищной обеспеченности 40 м<sup>2</sup>/чел. и более.

– Показатели для нового усадебного строительства рассчитываются с учетом установленной величины земельного участка и застройки жилыми домами площадью 150–400 м<sup>2</sup>. В условиях реконструкции размер земельного участка и параметры жилого дома устанавливаются при конкретном проектировании с учетом градостроительной ценности территории и соблюдения требований действующих нормативов.

– Для участка жилой застройки применяется показатель – коэффициент интенсивности застройки земельного участка (Кин), который определяется как отношение суммарной площади пола всех этажей наземной части зданий (здания) во внешних габаритах к площади земельного участка.

### 2.2.2.2. Соотношение видов застройки

Соотношение различных видов застройки в жилых зонах регулируется в соответствии с таблицей 2.2.2.

Таблица 2.2.2

№ п/п	Типы жилых зон	Доля территорий, %		
		комплексная многоквартирная застройка	комплексная усадебная застройка	объекты общественного назначения и производственные объекты типа ПЗ-в, ПЗ-с, П4-ко
1	Зона жилой многоквартирной застройки	более 60 %	–	до 40 %
2	Зона жилой усадебной застройки	–	более 70 %	до 30 %
3	Зона смешанной многоквартирной застройки	от 50 до 80 %	–	от 20 до 50 %
4	Зона смешанной пространственно застройки	более 60 %		до 40 %

### 2.2.2.3. Застроенность и озелененность

Регулирование застроенности и озелененности жилых территорий устанавливается в соответствии с таблицей 2.2.3.

Таблица 2.2.3

№ п/п	Индексы	Тип застройки жилых зон (подзон)	Показатели освоения		
			процент застроенности	процент поверхности с твердым покрытием	процент озелененности
1	<b>Жм</b>	<b>Жилая многоквартирная</b>			
	Жм-в	высокоплотная	14–20	30–45	45–55
	Жм-с	среднеплотная	20–27	30–45	35–50
	Жм-н	низкоплотная	27–30	35–50	30–45
2	<b>Жу</b>	<b>Жилая усадебная (участки)</b>			
	Жу-в	высокоплотная	35–50	10–25	30–55
	Жу-с	среднеплотная	20–45	10–25	35–70
	Жу-н	низкоплотная	15–35	15–25	45–70
3	<b>Жсм</b>	<b>Смешанная многоквартирная</b>			
	Жсм-в	высокоплотная	16–20	38–44	45–50
	Жсм-с	среднеплотная	22–27	33–40	40–50
	Жсм-н	низкоплотная	27–32	40–50	30–45
4	<b>Жсп</b>	<b>Смешанная пространственно</b>	определяется «Детальным планом»		

Примечание.

На жилых территориях возможно снижение установленных регламентами параметров озелененности при условии, что будет обеспечена установленная для г. Минска нормативная (ТКП) потребность озелененными участками в жилой застройке в расчете на одного жителя.



### 2.2.2.4. Стандарт жилой среды

Для создания удовлетворительных жилищных условий необходимо иметь полноценную жилую среду. При расчете потребных территорий для жилой застройки должен приниматься средний стандарт жилой среды на одного человека, включающий:

- жилищную обеспеченность населения общей площадью квартир в многоквартирной застройке;
- территорию общего пользования (участки детских садов, школ, автостоянок и парковок, зеленых насаждений, объектов повседневного обслуживания);
- придомовую территорию жилой многоквартирной и смешанной многоквартирной застройки (не включая площадь подошвы застройки);
- земельный участок усадебной застройки (включая площадь застройки).

Показатели стандарта жилой среды приводятся в таблице 2.2.4.

Таблица 2.2.4

#### Стандарт жилой среды м<sup>2</sup> на человека

№ п/п	Показатели	В городской черте
1	Жилищная обеспеченность общей площадью квартир в многоквартирной застройке: 2020 г. 2030 г.	23,0–25,0 26,0–30,0
2	Территории общего пользования	7,0
3	Придомовые территории многоквартирной и смешанной многоквартирной застройки (средний показатель)	13,0
4	Земельные участки: усадебной застройки: высокоплотной среднеплотной низкоплотной смешанной пространственно застройки	до 60 (200) 60–170 (600) 170–290 (1000) то же, что для усадебной и многоквартирной
	Итого: Многоквартирной и смешанной многоквартирной застройки  усадебной застройки: высокоплотной среднеплотной низкоплотной смешанной пространственно застройки	<u>45,0</u> 50,0  до 67,0 (200) 67,0–177 (600) 177–297 (1000) то же, что для усадебной и многоквартирной

Примечание.

- В скобках даны размеры земельных участков на одну семью, м<sup>2</sup>.
- Для смешанной пространственно жилой застройки соотношение видов усадебной и многоквартирной застройки устанавливается градостроительным проектом стадии «Детальный план».
- На придомовой территории располагаются следующие элементы: подходы и подъезды к дому, гостевые парковки, озелененные территории с площадками для игр и отдыха.
- На земельном участке усадебной застройки размещается жилой дом и приквартирный участок.

### 2.2.2.5. Расположение территорий жилых зон в планировочной структуре города

В соответствии с определенными генеральным планом типами территорий жилых зон и структурно-планировочной организацией города устанавливаются регламенты размещения жилой застройки в планировочной структуре г. Минска, которые представлены в таблице 2.2.5.

Таблица 2.2.5

**Требования к размещению жилых территорий в структурных элементах  
планировочного каркаса города**

№ п/п	Типы жилых зон и территорий подзон	Индекс зон – подзон	Центральный пояс		Срединный пояс			Периферийный пояс		
			городское ядро	в каркасе	в каркасе		межкар- касные терри- тории	в каркасе		межкар- касные терри- тории
					400 м зона	1000 м зона		400 м зона	1000 м зона	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Жилой многоквартирной застройки*:	Жм	3	В	О	О	О	О	О	О
	высокоплотной	Жм-в	3	О	О	О	О	О	В	3
	среднеплотной	Жм-с	3	В*	В*	В	В	О	О	О
	низкоплотной	Жм-н	3	3	3	3	3	В	В	О
2	Усадебной застройки**:	Жу	3	3	В	В	В	В	В	О
	высокоплотной	Жу-в	3	3	В*	В*	В	В*	О	О
	среднеплотной	Жу-с	3	3	В*	В*	В	В*	В	О
	низкоплотной***	Жу-н	3	3	В*	В*	В*	В*	В	О
3	Жилой многоквартирной смешанной застройки*:	Жсм	В	О	О	В	В	О	В	В
	высокоплотной	Жсм-в	В	О	О	В	3	О	В	3
	среднеплотной	Жсм-с	3	В*	В*	В*	В	О	В	В
	низкоплотной	Жсм-н	3	3	3	3	3	В	В	В
4	Жилой смешанной пространственно	Жсп	3	3	В*	В*	В*	В	В	В

\*Размещение возможно только с учетом требований разрешенной застройки в зонах экологических коридоров.

\*\*Размещение предусматривается только в условиях реконструкции территорий сложившихся жилых зон.

\*\*\*Возможно сохранение существующей застройки с учетом экологических требований.

Примечания:

1. Режимы размещения:

О – основное (разрешенное в общем порядке);

В – возможное (разрешенное только при определенных условиях);

3 – запрещенное.

2. Для смешанной пространственно застройки (Жсп) все параметры планировки и застройки регламентируются градостроительным проектом стадии «Детальный план».

3. Размещение высокоплотной жилой застройки (Жм-в) в периферийном планировочном поясе города регулируется планировочным каркасом планировочных районов.

На территориях планировочного каркаса планировочных районов г. Минска, выделенных генеральным планом в форме зон с высоким градостроительным потенциалом вдоль общегородских и районных магистралей на 100-метровую глубину от «красных линий», а также в 200-метровом окружении остановок общественного транспорта на общегородских магистралях, устанавливается приоритет размещения высокоплотной и среднеплотной смешанной жилой застройки. Подробно параметры планировки и застройки градостроительного ансамбля магистральных улиц города устанавливаются ДП.

**2.2.2.6. Физические параметры планировки и застройки и основные направления  
развития инженерно-транспортной инфраструктуры**

Генеральным планом регулируются физические параметры участков жилой застройки только на территориях жилых зон усадебной застройки, таблица 2.2.6.

Таблица 2.2.6

№ п/п	Физические параметры	Типы участков усадебной застройки		
		высокоплотной Жу-в	среднеплотной Жу-с	низкоплотной Жу-н
1	Величина земельного участка, включая площадь застройки, м <sup>2</sup>	до 200	от 200 до 600	от 600 до 1000*
2	Высота застройки (преимущественно)	до 3 этажей		
3	Общая площадь дома (оптимальная)	150–400 м <sup>2</sup> общ. пл.		

\*Для реконструируемых территорий низкоплотной усадебной застройки за пределами МКАД устанавливается величина участка до 1500 м<sup>2</sup>.

Подробно физические параметры планировки и застройки территории жилых зон устанавливаются при разработке градостроительных проектов стадии «Детальный план».

Основные направления развития инженерно-транспортной инфраструктуры установлены в главах 10, 11 раздела 1 части I и разделах 7, 8 части II.

### 2.2.3. Регламент Б. Виды объектов для размещения в зонах

Перечень объектов, разрешенных и запрещенных к размещению в жилых зонах, представлен в таблице 2.2.7.

2.2.4. Регламенты Г, Д и Е для жилых, производственных, общественных, ландшафтно-рекреационных зон устанавливаются в соответствии с разделом 2.1 части II и частью III.

Таблица 2.2.7

### Перечень объектов, разрешенных и запрещенных к размещению на территориях в жилых зонах

Обозначения:

Типы жилых зон:

**Жм** – зона жилой многоквартирной застройки,

**Жу** – зона жилой усадебной застройки,

**Жсм** – зона смешанной многоквартирной застройки,

**Жсп** – зона смешанной пространственно жилой застройки (при смешанном размещении застройки многоквартирного и усадебного типов).

Режимы размещения:

**О** – основное (разрешенное в общем порядке),

**В** – возможное (разрешенное только при определенных условиях),

**З** – запрещенное.

№ п/п	Объекты строительства	Территории функциональных зон				Жсп	Примечание
		Жм	Жу	Жсм			
		подзоны					
		Жм-в	Жу-в	Жсм-в			
		Жм-с	Жу-с	Жсм-с			
		Жм-н	Жу-н	Жсм-н			
1	2	3	4	5	6	7	
1	Приоритетные Многоквартирные жилые дома (повышенной этажности – 10 и более многоэтажные – 6–9 этажей, среднеэтажные – 4–5 этажей, малоэтажные – 1–3 этажа)	О	В*	О	О	*В соответствии с решениями детального плана	
2	Усадебные жилые дома:	В*	О	В*	В	*Для случаев, когда усадебная застройка размещается в подзонах, установленных градостроительной документацией детального планирования	
2.1	блокированные с земельным участком до 200 м <sup>2</sup> , включая площадь застройки	В*	О	В	О		
2.2	блокированные и многоквартирные с земельным участком 200–600 м <sup>2</sup> , включая площадь застройки	В*	О	В	В		

2.3	одноквартирные с земельным участком 600–1000 м <sup>2</sup> , включая площадь застройки	В*	О	В*	В	Размещение новых жилых домов только в пространственной форме квартала
3	Общежития	О	В	О	В	По детальному плану
4	Учреждения научно-образовательные:	О	О*	О	О*	По детальному плану
4.1	учреждения дошкольного образования	О	О	О	О	*Объекты повседневного и периодического обслуживания, отнесенные к общественным территориям ОЗ и О4 (в расчете на проживающее население)
4.2	учреждения общего среднего образования	О	О	О	О	
4.3	специализированные школы (лицеи, гимназии, музыкальные, художественные, спортивные)	О	В	О	О	
4.4	учреждения дополнительного образования (станции юных техников, натуралистов, дома молодежи, технического творчества, школы искусств, эстетического воспитания и др.)	В	В	О	В	
4.5	учреждения специального образования	В	В	О	В	
4.6	учреждения высшего образования, средние специальные и профессионально-технические учебные учреждения	В	З	О	В	
4.7	научно-исследовательские институты	В	З	О	В	
5	Учреждения здравоохранения и соцобеспечения:	О	О*	О	О	По детальному плану
5.1	пункты первичной медико-санитарной помощи	О	О	О	О	*Только объекты на территориях ОЗ (для обслуживания населения жилого района)
5.2	поликлиники	О	В	О	В	
5.3	станции скорой помощи	В	З	О	В	
5.4	больницы	В	В	В	В	
5.5	центры социальной защиты для одиноких престарелых (с дневным пребыванием)	О	З	О	В	
6	Торгово-бытовые объекты (магазины, торговые центры, рынки, рестораны, кафе, отделения связи, сберкассы, аптеки, мини-прачечные комплексные приемные пункты, самообслуживания, мини-химчистки, ателье, фотосалоны, парикмахерские, гостиницы)	О	О*	О	О*	По детальному плану *Объекты повседневного и периодического обслуживания, отнесенные к общественным территориям ОЗ и О4 (в расчете на проживающее население)
7	Дополнительные Учреждения культуры и искусства:	В*	В*	О	В*	По детальному плану
7.1	библиотеки	О	В*	О	В*	*Объекты периодического обслуживания, расположенные на примаягистральных территориях планировочного каркаса города и районов на глубину до 100 м. Параметры объектов устанавливаются градостроительными обоснованиями в составе ДП
7.2	клубы	В*	В*	О	В	
7.3	дома культуры	В*	В*	В	В*	
7.4	кинотеатры	В*	В*	О	В*	
7.5	театры	З	З	В*	З	
7.6	танцзалы	В	З	О	В	
7.7	выставки, художественные галереи	В*	З	В	З	
7.8	музеи	В*	З	В*	В*	
7.9	универсальные спортивно-зрелищные залы	З	З	В*	З	
8	Культовые объекты	В*	В*	О	В*	*Ориентированы на прихожан, проживающих в данном районе. Параметры объектов устанавливаются ДП
9	Административно-деловые учреждения (учреждения местного управления и самоуправления, кредитно-финансовые учреждения, нотариальные конторы, юридические консультации, суды, офисы, проектные институты и др. редакции, издательства)	В*	В*	О	В*	*Параметры объектов устанавливаются градостроительными обоснованиями, разработанными в составе ДП в 100-метровой зоне планировочного каркаса города и районов
10	Физкультурно-спортивные сооружения:	О*	В*	О	В*	По детальному плану
10.1	спортивно-тренажерные залы	О	В**	О	В	*Объекты районного уровня (в расчете на проживающее)

10.2	физкультурно-оздоровительные клубы (ФОК)	В	В	О	В	население) **В составе комплексов
10.3	бассейны	О	В**	О	В**	школьных и детских
10.4	спорткомплексы (городского уровня)	В	З	В	З	дошкольных объектов
11	Коммунально-обслуживающие объекты (П4-ко):	О	В	О	В	По детальному плану
11.1	гаражи-стоянки**	О	В	О	О	*Параметры планировки и застройки объектов
11.2	мастерские индивидуальной деятельности, кроме автосервиса	В*	В*	О*	В*	устанавливаются ДП либо проектом застройки
11.3	инженерно-технические объекты (АТС, ТП, ПС, НС)	В	В	В	В	**Размещение объектов в жилых зонах возможно по
11.4	АЗС	В*	В*	В*	В*	градостроительному
11.5	автосервис**	В	В	В	В	обоснованию, разработанному в составе ДП
11.6	пожарное депо	О	О	В**	О	***Размещение объекта в жилых зонах возможно только в составе
11.7	фабрика-химчистка**	В	В	В	В	коммунальной зоны жилого района при соблюдении
11.8	троллейбусное депо	В***	В***	З	В***	экологических и гигиенических требований
11.9	объекты инженерного обеспечения (котельные, электроподстанции)	В***	В***	З	В***	
12	Промышленные предприятия*:					По детальному плану
12.1	предприятия с базовой СЗЗ более 50 метров	З	З	З	З	*См. условия п. 11
12.2	предприятия с базовой СЗЗ 50 метров:	В***	В***	В***	В***	**Для объектов, размещаемых только в планировочном каркасе
12.2.1	с высокой структурообразующей значимостью (ПЗ-в)	В***	З	В**	В	***Размещение объектов возможно только по
12.2.2	со средней структурообразующей значимостью (ПЗ-с)	В***	В***	О**	В***	градостроительному обоснованию, разработанному в составе ДП
13	Объекты внешнего транспорта	З	З	З	З	
14	Объекты озеленения (сады, скверы, бульвары)	О	О	О	О	По детальному плану

#### Примечания:

1. На внутридворовых территориях и придомовых участках с нормативным  $K_{ин}$  запрещается размещение как жилой, так и нежилой застройки.

2. Запрещается устройство основных входов с внутридворового пространства в нежилые объекты, расположенные в жилых домах.

3. Подземное пространство жилых территорий может использоваться для размещения: транспортных сооружений (гаражей и автостоянок, пешеходных и транспортных тоннелей, станций метрополитена и отдельных помещений); объектов инженерного оборудования (общих коллекторов подземных инженерных сетей, трубопроводов водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения и ливнеотводов, кабелей различного назначения, мусоропроводов, трансформаторных подстанций, бойлерных и котельных, газорегуляторных пунктов, станций перекачки сточных вод и другого).

4. На период разработки и утверждения Схемы экологических коридоров г. Минска на жилых территориях, расположенных в 100-метровой зоне вдоль водотоков водно-зеленого диаметра и его водно-парковых полуколец, разрешается строительство жилых домов высотой до 15 метров и протяженностью не более 100 метров. То же – для 100–300-метровой зоны – допускается строительство среднеэтажных и многоэтажных домов высотой до 30 метров и протяженностью не более 100 метров.

5. Установить для формирования жилых зон 146Жм и 5Жсм на территориях Экспериментального многофункционального комплекса «Минск-Мир» индивидуальные параметры освоения, включая: среднюю плотность жилого фонда 14 000 кв. м/га, плотность населения 448 чел./га, обеспеченность озелененными территориями общего пользования 6,4 кв. м/чел., плотность магистральных улиц 5,3 км/кв. км и снижение на 40 % нормируемых показателей обеспеченности автомобильными парковками.

## 2.3. Система регламентов застройки производственных зон

### 2.3.1. Регламент А. Типы и подтипы производственных зон

Определены пять типов производственных зон, из которых два типа (П2, П3) – для промышленных объектов и два (П4 и П5) – для коммунальных. Производственные зоны дифференцируются в соответствии с их структурообразующими и экологическими характеристиками на 8 подтипов.

№ п/п	Тип производственной зоны	№ п/п	Подтип производственной зоны	Характеристики
1	П2	1	П2-н	Промышленные зоны с предприятиями, параметры которых отвечают высокой (в), средней (с) и низкой (н) структурообразующей значимости и базовая санитарно-защитная зона (СЗЗ) не превышает 300 метров
		2	П2-с	
		3	П2-в	
2	П3	4	П3-н	Промышленные зоны с предприятиями, параметры которых отвечают высокой (в), средней (с) и низкой (н) структурообразующей значимости и базовая санитарно-защитная зона (СЗЗ) не превышает 50 метров
		5	П3-с	
		6	П3-в	
3	П4-ко	7	П4-ко	Коммунально-обслуживающие зоны с объектами, параметры которых отвечают средней (с) структурообразующей значимости и базовая СЗЗ не превышает 50 метров
4	П5-кс	8	П5-кс	Коммунально-складские зоны с объектами, параметры которых отвечают низкой (н) структурообразующей значимости и базовая СЗЗ не превышает 300 метров

**Зоны производственной застройки** включают производственные территории комплексной застройки, на которых расположены:

- промышленные предприятия всех видов собственности и отраслевой направленности производственной деятельности;
- коммунально-обслуживающие объекты (производственно-складские базы и производственно-эксплуатационные организации, транспортно-обслуживающие комплексы и другие предприятия коммунального хозяйства города);
- производственно-деловые объекты (НИИ с опытным производством, издательские и информационные центры, непродовольственные специализированные торговые предприятия и другие);
- объекты сопутствующего обслуживания (торговли, бытового обслуживания, общественного питания, расчетно-кассовые центры и другие);
- ландшафтно-рекреационные объекты ограниченного пользования;
- объекты инженерной и транспортной инфраструктуры.

Реконструкция производственных территорий должна обеспечивать соответствие технико-экономических показателей производственной деятельности установленным регламентам.

### 2.3.2. Регламент В. Параметры застройки территорий производственных зон

Параметры производственных территорий должны соответствовать градостроительным условиям размещения их структурных и функционально-планировочных частей по экологической безопасности, величине и интенсивности использования территории, а также обеспеченности инженерными и транспортными ресурсами.

#### 2.3.2.1. Параметры интенсивности градостроительного освоения производственных территорий

Таблица 2.3.2

№ п/п	Нормативные показатели для участков предприятий	Единица измерения	Структурообразующая значимость		
			высокая (в)	средняя (с)	низкая (н)
1	Плотность работающих	чел./га	100–150	50–100	до 50
2	Плотность застройки	тыс. м <sup>2</sup> /га	до 20	10	5 и более
Дополнительные					
3	Емкость работающих	чел.	более 1000	от 200 до 1000	до 200
4	Коэффициент интенсивности использования участка	–	1,5–2,0	1,0	0,5
5*	Ресурсопотребление:				
5.1	водопотребление	тыс. м <sup>3</sup> /сутки	более 20	5–20	до 5
5.2	теплотребление	Гкал/час	более 20	5–20	до 5
6*	Грузооборот	т/год	более 100 тыс.	от 40 до 100 тыс.	40

\*Стратегия градостроительного развития г. Минска предполагает снижение данных показателей.

### 2.3.2.2. Соотношение видов застройки

Тип производственной зоны устанавливается для П2, П3, П4-ко, П5-кс при условии наличия или размещения в ее границах не менее 50 % соответствующей производственной застройки.

### 2.3.2.3. Показатели застроенности и озелененности производственных территорий

Таблица 2.3.3

Тип производственной территории	Типы производственных предприятий	Показатели освоения, %	
		процент застроенности	процент озеленности
П2-н (с, в)	Промышленные предприятия с высокой, средней или низкой структурирующей значимостью	35–40	не менее 15
П3-н (с, в)	Промышленные предприятия с высокой, средней или низкой структурирующей значимостью	40–50	не менее 15
П4-ко	Коммунально-обслуживающие предприятия	40–50	15–20
П5-кс	Коммунально-складские предприятия	35–40	не менее 15

Примечание. В условиях реконструкции площадь озеленности устанавливается величиной не менее 3 м<sup>2</sup> на одного работающего в тах смену.

### 2.3.2.4. Расположение территорий производственных зон в структуре города

Размещение производственных зон и объектов в структурно-планировочных элементах города осуществляется в соответствии с таблицей 2.3.4.

Размещение предприятий с территориальными параметрами производственной зоны типа П1 запрещено в границах перспективного развития города. Их размещение возможно в населенных пунктах Минской агломерации. Существующие предприятия, отнесенные к этой группе, получают статус не соответствующих требованиям генерального плана и могут временно функционировать до появления возможности их трансформации. Для предприятий данного типа разрешается осуществлять мероприятия в направлении достижения ими параметров другого функционального типа производственных зон.

Таблица 2.3.4

### Требования к размещению производственных объектов в планировочной структуре города

№ п/п	Тип зоны	Подтип зоны	Центральная зона			Срединный пояс				Периферийный пояс			
			ядро	каркас	межкаркасные территории	каркас			межкаркасные территории	каркас			межкаркасные территории
						до 100 м	до 400 м	до 1000 м		до 100 м	до 400 м	до 1000 м	
1	П2	П2-н	З	З	З	З	З	З	В	З	З	З	В
2		П2-с	З	З	З	З	З	В	В	З	В	О	О
3		П2-в	З	З	З	З	З	В	В	В	В	О	З
4	П3	П3-н	З	З	В	В	О	В	В	В	О	В	В
5		П3-с	З	З	В	В	О	В	В	В	О	В	В
6		П3-в	З	З	В	О	О	В	В	О	О	В	З
7	П4-ко	П4-ко	З	О*	В	О*	О*	О	В	О*	О*	О	В
8	П5-кс	П5-кс	З	З	З	З	З	В	В	З	В	В	О

\*Объекты автосервиса (АЗС, АГЗС, СТО) запрещены к размещению в 400-метровой зоне от станций метрополитена и 100-метровой зоне от остановок городского общественного транспорта.

Примечания:

1. Режимы размещения:

О – основное;

В – возможное;

З – запрещенное.

2. Производственные объекты с территориальными параметрами производственных зон типа П1 к размещению в городе не допускаются и в таблице не представлены.

Предприятия всех типов не допускаются к размещению в планировочном ядре города.

Предприятия типа П2 и П5-кс не допускаются к размещению в центральной зоне и на примагистральных территориях на глубину 100 м. В зависимости от показателей структурообразующей значимости (низкой, средней, высокой) объекты П2 могут быть размещены в прикаркасном пространстве города в срединном и периферийном поясе по градостроительному обоснованию детальным планом и в соответствии с таблицей 2.3.4.

Размещение предприятий типа П3 и П4-ко предпочтительно в зонах планировочных каркасов города и районов за пределами планировочного ядра и примагистральных территорий центральной зоны на глубину 100 метров.

Предприятия типа П5-кс размещаются преимущественно за пределами территорий планировочного каркаса в периферийном поясе города.

### **2.3.2.5. Расположение производственных объектов в функционально-планировочных образованиях на селитебных территориях города**

Размещение производственных объектов в функционально-планировочных элементах города осуществляется в соответствии с таблицей 2.3.5.

Таблица 2.3.5

№ п/п	Функционально-планировочные образования	Величина территории (га)			Величина базовой СЗЗ (м)		
		до 0,5	0,5–1,5	более 1,5	50	100	300
1	Жилой район	В	В	В	В	3	3
2	Микрорайон	В	В	3	В	3	3
3	Многофункциональный центр	В	3	3	В	3	3
4	Специализированный центр	В	В	3	В	3	3

Примечание. В – возможно при соблюдении установленных генеральным планом основных направлений градостроительного развития Минска; 3 – запрещено.

Подробно параметры планировки и застройки производственных объектов при их размещении в функционально-планировочных элементах на селитебных территориях города устанавливаются градостроительным проектом стадии «Детальный план».

### **2.3.2.6. Физические параметры планировки и застройки производственных территорий и обеспеченность инженерно-транспортной инфраструктурой**

Фронт непрерывной производственной застройки вдоль планировочных осей города не должен превышать 200 м. В глубину производственная застройка должна быть не более 300 м.

Размер модуля участка производственной застройки на основных магистралях должен быть не более 5 га.

Условия ресурсопотребления и обеспеченности инженерно-транспортной инфраструктурой устанавливаются основными направлениями развития инженерно-транспортной инфраструктуры в главах 10, 11 раздела 1 части I и разделах 7, 8 части II, а также таблице 2.3.2 части II.

Подробно физические параметры планировки и застройки территорий производственных зон устанавливаются при разработке градостроительных проектов стадии «Детальный план».



### 2.3.3. Регламент Б. Перечень видов объектов для размещения на территориях в производственных зонах

Таблица 2.3.6

Обозначения:

Типы производственных зон (подзон):

П1-н, с; П2-н, с, в; П3-н, с, в; П4-ко; П5-кк – типология в соответствии с частью

#### 2.3.1. Регламент А.

Режимы размещения:

О – основное (разрешенное в «общем порядке»);

В – возможное (разрешенное по градостроительному обоснованию ДП);

З – запрещенное.

№ п/п	Объекты	Производственные зоны							П4-ко	П5-кк	Примечания (условия возможного – «В» размещения объектов)
		П2, П3									
		подзоны									
		П2-н	П2-с	П2-в	П3-н	П3-с	П3-в				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	Приоритетные*										
1.1	Промышленные предприятия: легкая и пищевая промышленность	В	В	В	О	О	В	В	В	В	*По детальному плану «В» регулируется: 1) емкостью работающих на производстве; 2) размерами участков; 3) экологическими требованиями; 4) дополнительными обоснованиями
1.2	промышленность строительных материалов	О	В	З	З	З	З	З	В	В	»
1.3	деревоперерабатывающая	О*	О*	О*	В*	В*	З	В*	В*	В*	*За исключением первичной
1.4	машиностроение и станкостроение	О	О	О	В	В	В	З	В	В	переработки древесины
1.5	металлообработка	О	О	О	В	В	В	В	В	В	»
1.6	химическая	В	В	З	З	З	З	З	В	В	»
1.7	фармацевтическая	В	О	О	В	В	В	В**	В	В	**Только для производства
1.8	электронная, приборостроение, оптика	В	О	О	О	О	О	В	В	В	лекарственных средств на
1.9	производственные объекты малого предпринимательства	О	О	О	О	О	О	В	В	В	основе растительного сырья
2	Коммунальные объекты:										
2.1	предприятия по обслуживанию средств транспорта (трамвайные депо, троллейбусные парки, автобусные парки, таксомоторные парки, парки уборочных машин)	О	О	В	В	З	З	В	О	О	«В» для размещения в срединном и периферийном поясах города
2.2	предприятия бытового обслуживания (фабрики-прачечные, фабрики-химчистки)	О	О	О	О	О	О	О	О	О	
2.3	предприятия по использованию вторичного сырья и перезагрузочные пункты ТБО	О	В	З	З	З	З	З	В	В	
2.4	предприятия по сервисному обслуживанию автомобилей (АЗС, СТО, многоярусные гаражи, автостоянки, мойки, шиномонтаж и тому подобное)	О	О	О	О	В	В	О	О	О	
2.5	склады, базы	В	В	В	В	З*	З*	З*	О	О	«В» для размещения в периферийном поясе
2.6	мусороперерабатывающие заводы, станции аэрации	О	В	З	З	З	З	З	О	О	«В» для размещения за пределами перспективной
2.6.1	предприятия по сортировке ТКО и пункты досортировки	О	О	О	О	О	О	В	О	О	городской черты «В» в соответствии с



	пансионаты, турбазы)								
6	Объекты озеленения ограниченного пользования	О	О	О	О	О	О	О	

Примечание. Подземное пространство производственных территорий может использоваться для размещения ряда объектов, среди которых:

- все типы производственных помещений, отвечающих технологическим условиям производственной деятельности предприятия, – производственные цеха, складские и другие вспомогательные помещения;
- производственно-транспортные коммуникации – участки производственных конвейерных линий, погрузочно-разгрузочные участки, продуктопроводы и другие;
- инженерно-транспортные сооружения – тоннели, станции метрополитена, трамвая, участки железных дорог на территории города, автостоянки и гаражи;
- объекты инженерного оборудования – общие коллекторы подземных инженерных сетей, трубопроводы водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, водостоки и ливнеотоки, кабели различного назначения, мусоропроводы, вентиляционные и калориферные камеры, трансформаторные подстанции, бойлерные и котельные, газорегуляторные пункты и газораздаточные станции, станции перекачки сточных вод, очистные сооружения и другие.

## 2.4. Система регламентов застройки общественных зон

### 2.4.1. Регламент А. Типы общественных зон

Для г. Минска в границах перспективной городской черты выделяются четыре типа территорий общественных зон О1, О2, и О1сп и О2сп и шесть подтипов в соответствии с их функционально-планировочной организацией и структурообразующей значимостью:

- О1** – общественные зоны многофункциональной застройки городского центра с преимущественным размещением объектов международного, национального и регионального (межселенного) значения с максимальной для городского планировочного ядра интенсивностью застройки определяются генеральным планом;
- О2** – общественные зоны многофункциональной застройки с преимущественным размещением объектов общегородского значения с максимальной для центральной зоны интенсивностью застройки определяются генеральным планом;
- О1(2)сп** – общественные зоны, застроенные специализированными объектами столичного – О1сп и городского – О2сп значения (определяются генпланом) с параметрами интенсивности застройки шести специализированных подзон: административно-деловых – Осп-а, культурно-просветительных – Осп-к, торгово-бытовых – Осп-т, научно-образовательных – Осп-н, лечебно-оздоровительных – Осп-л и спортивных – Осп-с (определяются ДП в зависимости от их положения в структуре города);
- О3, О4** – общественные подзоны, застроенные специализированными объектами районного (О3) и микрорайонного (О4) значения с максимальными для срединной и периферийной зон параметрами интенсивности застройки шести специализированных подзон: культурно-просветительных – О3-к, лечебно-оздоровительных – О3-л, торгово-бытовых – О3(4)-т, спортивных – О3(О4)-с, детских дошкольных учреждений – О4-д, общеобразовательных учреждений – О4-ш (определяются градостроительными проектами на стадии детального планирования территории).
- Зоны О1** формируются на территориях в городском ядре, на примагистральных территориях радиальных направлений планировочного каркаса города на глубину 100 и 200 метров, а также в районах столичных подцентров «Минск-Сити», «Минск-Арена» и «Национальная библиотека». Включают объекты политики и бизнеса, образования и науки, истории и культуры,

медицины, спорта и туризма, другие объекты общественного обслуживания, обеспечивающие расширение межрегиональных и международных функций г. Минска, а также градостроительные комплексы интегрированного жилищного строительства, участки ЛР, сооружения инженерной и транспортной инфраструктуры.

**Зоны О2** формируются на территориях в городском ядре, общественных центрах секторов, в 100-метровой и 200-метровой зонах вдоль осей и в окружении узлов планировочного каркаса города с параметрами комфортной пешеходной доступности от остановок общественного транспорта. Включают учреждения управления, учебные и проектные организации, объекты науки и культуры, предприятия торговли и общественного питания, здравоохранения и спорта городского уровня, другие объекты общественного обслуживания, а также высокоплотную смешанную жилую застройку, экологически чистые производственные объекты типа ПЗ, участки ЛР, сооружения инженерной и транспортной инфраструктуры.

**Зоны О1(2)сп** формируются преимущественно на примагистральных территориях планировочного каркаса города на глубину более 100 метров и примыкают к территориям жилых и ландшафтно-рекреационных зон. Включают комплексы профильных объектов (деловых, учебных, научных, лечебных, спортивных и других) в объеме более 50 % и объекты других общественных функций, доля которых составляет не менее 20 % территории зоны, а также иные объекты жилищно-гражданского строительства, экологически чистые производственные объекты типа ПЗ, участки ЛР, сооружения инженерной и транспортной инфраструктуры.

**Подзоны О3** формируются на территориях центров жилых районов и на примагистральных территориях планировочного каркаса районов с параметрами комфортной пешеходной доступности от остановок общественного транспорта. Включают объекты общественных организаций, предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания, учреждения культуры, здравоохранения и спорта для жилого района, другие объекты общественного обслуживания, а также жилые здания, участки ЛР, сооружения инженерной и транспортной инфраструктуры.

**Подзоны О4** формируются на территориях в центрах микрорайонов и вдоль улиц основной транспортной сети. Включают предприятия торговли, бытового обслуживания, детские дошкольные и школьные учреждения, пункты здравоохранения и объекты спорта микрорайонного уровня, а также участки ЛР, сооружения инженерной и транспортной инфраструктуры.

Регламенты установлены для территорий 6 подтипов общественных специализированных подзон в зависимости от вида деятельности:

- О1(2)сп-а – административно-деловые;
- О1(2)сп-к – культурно-просветительные;
- О1(2)сп-т – торгово-бытовые;
- О1(2)сп-н – научно-образовательные;
- О1(2)сп-л – лечебно-оздоровительные;
- О1(2)сп-с – спортивные.

Регламенты общественных специализированных подзон лечебно-оздоровительных – О3-л, торгово-бытовых – О3(4)-т, учреждений дошкольного образования – О4-д, учреждений общего среднего образования и учреждений специального образования – О4-ш устанавливаются действующими нормами и правилами для соответствующего типа объектов.

## 2.4.2. Регламент В. Параметры застройки

## 2.4.2.1. Интенсивность градостроительного освоения территорий общественных зон

Коэффициент интенсивности застройки участков общественных зон по планировочным поясам принимается в соответствии с таблицей 2.4.1.

Таблица 2.4.1\*

№ п/п	Планировочные пояса города	Типология общественных территорий	Коэффициент интенсивности застройки территории, $K_{ин}$
1	2	3	4
1	I – ядро	1. Общественные территории:	5,0–1,0
		административно-деловые	5,0–4,0
		научно-образовательные	2,0–1,5
		торгово-бытовые	2,5–2,0
		культурно-просветительные	2,0–1,5
		лечебно-оздоровительные	1,5–1,0
		спортивные	2,0–1,5
		2. Жилые (Жсм)	2,5–1,4
		3. Производственные – П4-ко	2,0–1,5
2	II – центральная	1. Общественные территории:	4,0–1,0
		административно-деловые	4,0–2,0
		научно-образовательные	2,0–1,0
		торгово-бытовые	2,5–1,5
		культурно-просветительные	2,0–1,0
		лечебно-оздоровительные	1,5–0,8
		спортивные	2,0–1,0
		2. Жилые (Жсм)	2,0–1,4
		3. Производственные:	
		П4-ко	1,5–1,0
ПЗ	2,0–1,5		
3	III – срединная	1. Общественные территории:	3,5–1,0
		административно-деловые	3,5–1,5
		научно-образовательные	1,5–1,0
		торгово-бытовые	2,0–1,5
		культурно-просветительные	1,5–1,0
		лечебно-оздоровительные	1,0–0,8
		спортивные	1,5–0,5
		2. Жилые (Жм)	2,5–1,4
		3. Производственные:	
		П4-ко	1,5–1,0
ПЗ	2,0–1,5		
4	IV – периферийная	1. Общественные территории:	2,5–0,5
		административно-деловые	2,5–1,0
		научно-образовательные	1,5–0,5
		торгово-бытовые	1,5–1,0
		культурно-просветительные	1,0–0,5
		лечебно-оздоровительные	1,0–0,5
		спортивные	1,0–0,5
		2. Жилые (Жм)	2,0–1,0
		3. Производственные:	
		П4-ко	1,5–0,5
ПЗ	1,5–0,5		

\*Руководствоваться при размещении коммерческих объектов.

Примечание. Для всех общественных территорий О1 коэффициент интенсивности принимается не ниже, чем в центральной зоне; для всех О2 – не ниже, чем в срединной; для О3 – не ниже, чем в периферийной.

Устанавливаются следующие нормативные показатели интенсивности посетительских потоков для общественных зон, в соответствии с которыми регулируется их размещение в структуре города (таблица 2.4.2):

1. очень высокие – >50 тыс. чел./сут.;
2. высокие – 50–20 тыс. чел./сут.;
3. средние – 20–10 тыс. чел./сут.;
4. низкие – <10 тыс. чел./сут.

Таблица 2.4.2

### Соотношения общественных и жилых территорий в общественных зонах

Тип общественной зоны	Индекс зоны	Территории объектов «основного» размещения в зоне	
		доля территорий с общественной застройкой	доля территорий с жилой застройкой
Многофункциональная застройка системы городского центра	O1	до 90 %	до 20 %
Многофункциональная застройка центров секторов	O2	до 80 %	до 30 %

#### 2.4.2.2. Соотношение видов застройки и использования территорий общественных зон

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

Удельные соотношения общественных и жилых функций в общественных зонах представлены в таблице 2.4.2. Соотношение территорий для общественных объектов с разными посетительскими потоками устанавливается в соответствии с таблицей 2.4.4. Объекты «возможного» размещения (по таблице 2.4.6) не должны превышать 40 % территории зоны. Соотношение между «приоритетными» функциями в Осп определяется ДП.

#### 2.4.2.3. Застроенность, озелененность

Показатели застроенности и озелененности территорий устанавливаются в соответствии с таблицей 2.4.3. В условиях реконструкции возможно снижение параметров озелененности на 25 %.

Таблица 2.4.3

№ п/п	Индексы	Тип застройки общественных зон	Показатели освоения, %		
			застроенность	поверхность с твердым покрытием	озелененность
	O1(2)	Общественные зоны			
1	O1(2)сп-а	Административно-деловые центры	до 50	до 40	25
2	O1(2)сп-к	Культурно-просветительные центры	до 40	до 40	25
3	O1(2)сп-т	Торгово-бытовые центры	до 50	до 40	25
4	O1(2)сп-н	Научно-образовательные центры	до 40	до 40	55–60
5	O1(2)сп-л	Лечебно-оздоровительные центры	до 30	до 20	55–75
6	O1(2)сп-с	Спортивно-рекреационные центры	до 40	30–40	60

Примечание. Параметры застроенности общественных специализированных территорий столичного уровня O1сп могут быть увеличены на 25 %.

На период разработки и утверждения Схемы экологических коридоров г. Минска на общественных территориях, расположенных в 100-метровой зоне вдоль водотоков водно-зеленого диаметра и его водно-парковых полуколец, разрешается строительство зданий высотой до 15 метров и протяженностью не более 100 метров. То же – для 100–300-метровой зоны – допускается строительство зданий высотой до 30 метров и протяженностью не более 100 метров.

#### 2.4.2.4. Стандарты

Стандарты социально гарантированных объектов обслуживания устанавливаются в соответствии с основными положениями градостроительного развития г. Минска (раздел 1, глава 6, направление 4).

##### 2.4.2.5. Размещение территорий общественных зон в структуре города

Размещение территорий общественных зон осуществляется в соответствии с таблицей 2.4.5, при этом должны обеспечиваться:

– сохранение историко-культурных ценностей, расположенных на территориях всех общественных зон города;

– приоритетное наполнение общественных территорий городского планировочного ядра и сопредельных с ним территорий новыми деловыми, информационно-управленческими и другими уникальными общественными функциями типа О1, отвечающими самой высокой социально-экономической ценности этой территории;

– высокая интегрированность и интенсивность использования общественных территорий, причем по мере удаления от городского ядра к периферийным районам города эти показатели снижаются в количественном измерении;

– максимальная концентрация функций типа О2 на общественных территориях в примаягистральной зоне осей и узлов планировочного каркаса города на глубину до 200 метров;

– комфортная пешеходная доступность общественных территорий путем размещения объектов общественного назначения на расстояние не далее 200 метров от основных входов данных объектов до остановок внеуличного и наземного видов общественного транспорта, а также в 100-метровой примаягистральной зоне осей и узлов планировочного каркаса города и районов. Для общественных объектов, расположенных на территориях общественных специализированных зон, величина доступности может быть увеличена для наземных видов пассажирского транспорта до 400 метров и внеуличного пассажирского транспорта до 600 метров;

– места на автомобильных парковках для отдельно стоящих общественных объектов – не далее 100 метров; объектов в составе многофункциональных центров и комплексов – не далее 200 метров; крупнейших спортивных и развлекательных объектов – 200–400 метров;

– экологическая безопасность общественных территорий (защищенность от загрязнения атмосферного воздуха и почвы, шума и вибрации, радиоактивного загрязнения и другого).

##### 2.4.2.6. Физические параметры планировки и застройки и основные направления развития инженерно-транспортной инфраструктуры

Установить для планировочных зон города пространственную доступность центров обслуживания городским общественным транспортом со следующими параметрами:

а) доступность объектов планировочного ядра – столичного центра:

– для жителей центральной зоны – до **30** минут;

– для жителей срединной зоны – до **45** минут;

– для жителей периферийной зоны – до **60** минут;

б) доступность объектов центров планировочного сектора:

– для жителей планировочных секторов – до **30** минут;

в) доступность объектов центров планировочных районов:

– для жителей планировочных районов – **15–20** минут;

г) доступность объектов центров микрорайонов:

– пешеходная доступность для жителей микрорайонов.

Подробно физические параметры планировки и застройки общественных территорий (границы участков, интенсивность использования территорий, суммарная емкость объектов, соотношение открытых и застроенных территорий, архитектурно-

пространственная организация и другое) устанавливаются при разработке градостроительных проектов стадии «Детальный план».

Основные направления развития инженерно-транспортной инфраструктуры установлены в главах 13 и 14 раздела I части I, а также в направлениях 7 и 8 главы 17 раздела III.

Таблица 2.4.4

### Соотношение общественных объектов в общественных зонах

Тип общественной зоны	Индекс зоны	Доля общественных объектов с посетительскими потоками		
		высокими 50–20 тыс. чел./сутки	средними 20–10 тыс. чел./сутки	низкими < 10 тыс. чел./сутки
Многофункциональная застройка системы общегородского центра	O1	до 60 %	до 50 %	до 20 %
Многофункциональная застройка центров секторов	O2	до 40 %	до 60 %	до 30 %

Таблица 2.4.5

### Требования к размещению территорий общественных зон в структуре города

	Тип зоны	Тип подзоны	Центральная зона		Срединный пояс				Периферийный пояс			
			ядро	каркас	каркас города			межкаркасные территории	каркас города			межкаркасные территории
					до 100 м	100–400 м	до 1000 м		до 100 м	100–400 м	до 1000 м	
1	O1	O1	O	O	В	В	З	З	В	В	З	З
2	O2	O2	В	O	O	В	З	З	O	В	З	З
3	O3	O3	В	В	O	В	O*	O*	В	В	O*	O*
4	O(1,2)сп	O(1,2)сп-а	O	O	O	В	В	З	В	В	В	З
5		O(1,2)сп-к	O	O	O	В	З	З	В	В	З	З
6		O(1,2)сп-г	O	O	O	В	З	З	В	В	В	З
7		O(1,2)сп-н	В	В	O	O	O	З	O	O	O	В
8		O(1,2)сп-л	З	З	В	В	O	В	В	O	O	В
9		O(1,2)сп-с	В	В	В	O	O	В	В	O	O	В

Примечание. O\* – в планировочном каркасе районов.

Режимы размещения:

O – основное (разрешенное в общем порядке);

В – возможное (разрешенное только при определенных условиях);

З – запрещенное.

Общественные специализированные территории:

O(1,2)сп-а – административно-деловые;

O(1,2)сп-к – культурно-просветительные;

O(1,2)сп-г – торговые;

O(1,2)сп-н – научно-образовательные;

O(1,2)сп-л – лечебно-оздоровительные;

O(1,2)сп-с – спортивные.

Общественные зоны (подзоны) O4 с необходимыми объектами повседневного обслуживания размещаются по критериям комфортности на следующих после генерального плана стадиях градостроительного проектирования жилых территорий г. Минска.



### Перечень объектов, разрешенных и запрещенных к размещению в общественных зонах

Обозначения:

Типы общественных зон:

О1 – зона центральных функций (международный, национальный и региональный уровни);

О2 – зона городских общественных функций (уровень города);

О3 – подзона районных общественных функций (уровень жилого района и локальных частей секторов);

О1(2)сп – специализированная (сп) зона в зависимости от доминирования ведущей функции формируется преимущественно учебными или спортивными, культурно-информационными, рекреационно-развлекательными или другими объектами с дополняющими и сопутствующими видами обслуживания (межселенный и городской уровни).

Режимы размещения:

О – основное (разрешенное в общем порядке);

В – возможное (разрешенное только при определенных условиях);

З – запрещенное.

[о] [в] [з] – режимы для специализированных зон (подзон).

№ п/п	Обозначение	Объекты строительства	Функциональные зоны (подзоны)			Примечание
			О1	О2	О3	
1	2	3	4	5	6	7
		<b>Приоритетные</b>				
1	О1(2)-а (подзоны)	Административно-деловые* и туристические:	О	О	В	*Объекты могут формировать специализированные общественные центры (О1(2)сп), параметры планировки и застройки которых регламентируются на стадии проекта «Детальный план»
1.1		объекты межгосударственного и государственного управления; учреждения и организации областных и городских органов представительной, исполнительной и судебной властей	О	В*	З	*Регулируются емкостью
1.2		организации и учреждения органов представительной, исполнительной и судебной власти административных районов города	В	О	З	
1.3		посольства и представительства иностранных государств	О	В**	З	**Регулируются размером участка
1.4		офисы деловых и общественных организаций; финансово-кредитные, страховые и налоговые, проектные и конструкторские организации; редакции и другие информационные представительства	О	О	В***	***Регулируются емкостью
1.5		гостиницы и отели	О	О	В	
2	О1(2,3)-г (подзоны)	Торгово-бытовые*:	О	О	О	*Объекты могут формировать специализированные общественные центры (О1(2)сп), параметры планировки и застройки которых регламентируются на стадии проекта «Детальный план»
2.1		торговые центры; фирменные, специализированные и другие магазины розничной торговли	О	О	О	

2.2		(продовольственные и непродовольственные) рынки (оптовые, мелкооптовые, розничные рынки – продовольственные и непродовольственные)	В*	В*	В*	Регулируются емкостью и характером специализации
2.3		рестораны и кафе (в том числе фирменные), пункты быстрого питания (кулинарии, бистро, пиццерии)	О	О	О	
2.4		гостиницы и пансионаты	О	О	В**	**Регулируются емкостью
2.5		парикмахерские, бани, сауны, ателье, мастерские (проката, швейные, фото и т.д.), салоны красоты	О	О	О	
2.6		учреждения связи (почтамты, телефонные станции, телеграф и др.)	О	О	В**	
2.7		химчистки и мини-прачечные самообслуживания	В	В	В	
3	О1(2,3)-к (подзоны)	Культурно-просветительные*:	О	О	О	*Объекты могут формировать специализированные общественные центры (О1(2)сп), параметры планировки и застройки которых регламентируются на стадии проекта «Детальный план»
3.1		театры, концертные залы, цирки, музеи, кинотеатры, выставочные залы, центры культуры, искусств, универсальные залы	О	О	В*	*Регулируются емкостью
3.2		специализированные клубы, дома культуры, видеотеки, видеосалоны, центры досуга по интересам	В*	О	О	
3.3		учреждения дополнительного образования детей и молодежи (станции юных натуралистов, техников, дома молодежи; школы музыкальные, художественные, эстетического образования, библиотеки и др.)	В*	О	О	
3.4		религиозные объекты различных конфессий (храмы, костелы, мечети, синагоги, моленные дома)	В**	В**	В**	**Регулируется особым порядком предоставления участка
3.5		казино и игорные залы	В**	В**	В**	
4	О1(2,3)-с (подзоны)	Физкультурно-спортивные*:	О	О	О	*Объекты могут формировать специализированные общественные центры (О1(2)сп), параметры планировки и застройки которых регламентируются на стадии проекта «Детальный план»
4.1		крытые водноспортивные комплексы, футбольные и другие спортивные центры, дворцы спорта, ипподромы и т.д.	О	О	З	
4.2		детско-юношеские спортивные школы, спортивные базы	З	В*	В	*При благоприятных экологических условиях
4.3		спортивные клубы по интересам, бассейны, спортивные и тренажерные залы, стадионы, теннисные корты и другие спортивные площадки	В**	В**	О	**В составе крытых многофункциональных комплексов
5	О1(2)-н (подзоны)	Научно-образовательные*:	В	О	В	*Объекты могут формировать специализированные общественные центры (О1(2)сп), параметры планировки и застройки которых регламентируются на стадии проекта «Детальный план»

5.1		научно-исследовательские институты (отраслевые и НАН Республики Беларусь) и НИИ-центры	V*	V*	3	*Регулируются размером участка, емкостью и экологическими условиями *Параметры планировки и застройки регламентируются на стадии проекта «Детальный план»
5.2		учреждения общего среднего образования (лицеи, гимназии, колледжи, и др.), учреждения дошкольного образования, средние специальные учебные заведения (в т.ч. семинарии, колледжи), профессионально-технические училища (в т.ч. учебные центры)	V*	V*	V*	
5.3		высшие учебные заведения (в том числе академии и университеты)	V*	V*	3	
5.4		учреждения специального образования	3	3	V*	
6	O1(2,3)-л (подзоны)	Лечебно-оздоровительные*:	V	O	V	Объекты могут формировать специализированные общественные центры (O1(2)сп), параметры планировки и застройки которых регламентируются на стадии проекта «Детальный план» *Регулируются экологическими и санитарно-гигиеническими условиями
6.1		диагностические центры и специализированные клиники	V*	O	V	
6.2		территориальные поликлиники, станции скорой помощи	V*	O	O	
6.3		центры социальной защиты для одиноких престарелых (в том числе с дневным пребыванием), дома-интернаты для детей и взрослых (пансионаты), хосписы, дома реабилитации	3	3	V*	
6.4		санатории, дома отдыха, пансионаты, специализированные санаторные детские лагеря, мотели, кемпинги, приюты, турбазы, тургостиницы	3	3	3	
6.5		специализированные больницы, диспансеры, станции скорой помощи	3	3	3	
7	Жм (Жсп)	<b>Дополнительные*</b> Жилая застройка:	V*	O**	O	*По детальному плану *Только в составе градостроительных комплексов интегрированной застройки **При условии использования первых этажей жилых домов для размещения объектов общественного обслуживания
7.1		многоквартирные жилые дома: – повышенной этажности (10 и более), многоэтажные (6–9 этажей);	V*	V	O	
7.2		– среднеэтажные (4–5 этажей);	V*	V*	V	
7.3		– малоэтажные (1–3 этажа);	3	3	3	
7.4		усадебные жилые дома: блокированные с земельным участком до 200 м <sup>2</sup> , включая площадь застройки;	3	3	3	
7.5		блокированные и одноквартирные с земельным участком 200–1000 м <sup>2</sup> , включая площадь застройки	3	3	3	
7.6		общежития	V**	V**	V**	
						**По градостроительному обоснованию проектом стадии «Детальный план»
8		Промышленные предприятия:	3	V*	V*	*Регулируется величиной участка территории промышленного объекта – до 0,5 га и численностью занятых – до 500 человек

8.1	П1-н,с	промышленные предприятия с параметрами низкой и средней структурообразующей значимости и базовой СЗЗ более 300 м	3	3	3	
8.2	П2-н,с,в	промышленные предприятия с параметрами высокой, средней и низкой, структурообразующей значимости и базовой СЗЗ до 100 м	3	3	3	
8.3	П3-с,в	промышленные предприятия с параметрами высокой, средней и низкой структурообразующей значимости и базовой СЗЗ 50 м	3	В*	В*	*Размещение промышленных объектов регламентируется санитарно-гигиеническими и экологическими требованиями – по градостроительному обоснованию проектом ДП
9	П4-ко	Коммунально-обслуживающие объекты:	О	О	О	
9.1		Автомобильные многоуровневые и подземные парковки, гаражи для легковых автомобилей, общественные туалеты	О	О	О	
9.2		автозаправочные станции, мойки	В*	В*	В*	*Размещение объектов регламентируется санитарно-гигиеническими требованиями
9.3		инженерно-технические объекты (АТС, ТП, ПС и др.)	В	В	В	
9.4		автомобильные диагностические центры	3	В*	В*	
10	П5-кс	Коммунально-складские объекты:	3	3	3	
10.1		СТО, базы, склады	3	3	В*	Возможно размещение объектов в периферийной зоне в составе общественных специализированных центров с параметрами, не превышающими потребность зоны Осп (устанавливается градостроительным обоснованием проектом стадии «Детальный план»)
11		Объекты внешнего транспорта:	В*	В*	3	*Регулируется размером участка и санитарно-гигиеническими требованиями
11.1		Железнодорожные остановочные пункты (станции) и автовокзалы междугородного и пригородного пассажирского сообщения, отдельные сооружения аэропортов, вертолетные площадки	О	В*	3	*Регулируется размером участка и санитарно-гигиеническими требованиями
11.2		аэропорты, объекты технического обслуживания транзитного автотранспорта, контейнерные и грузовые станции	3	3	3	
12		Объекты озеленения:	О	О	О	
12.1		скверы, бульвары и другие озелененные участки	О	О	О*	*Объекты уровня жилого района

Примечания:

1. Перечень объектов, разрешенных к размещению в общественных зонах О4, включает объекты жилищно-гражданского обслуживания микрорайонного уровня, в том числе все разрешенные для размещения на территориях жилых зон Жм объекты общественного и коммунального обслуживания, а также отдельные объекты районного обслуживания ОЗ, не противоречащие экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям планировки и застройки. Подробный перечень объектов общественных зон О4 устанавливается градостроительным проектом стадии «Детальный план».

2. Подземное пространство общественных территорий может использоваться для размещения следующих объектов:

– предприятия торговли, общественного питания – торговые залы, магазины, отдельные помещения или секции универсальных магазинов, торговых центров и рынков;

– объекты коммунально-бытового обслуживания и связи – приемные пункты, ателье и мастерские бытового обслуживания, парикмахерские, прачечные, почтовые отделения, сберегательные кассы, автоматические телефонные станции;

– инженерно-транспортные сооружения – тоннели, пешеходные и транспортные тоннели, станции метрополитена, трамвая, городских участков железных дорог, автостоянки и гаражи, вокзалы и отдельные помещения;

– объекты инженерного оборудования – общие коллекторы подземных инженерных сетей, трубопроводы водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, водостоки и ливнеотоки, кабели различного назначения, мусоропроводы, вентиляционные и калориферные камеры, трансформаторные подстанции, бойлерные и котельные, газорегуляторные пункты и газораздаточные станции, станции перекачки сточных вод и очистные сооружения.

3. Виды использования, а также режим использования зданий, расположенных на территориях общего пользования, может предусматривать контролируемый и ограниченный (например, по времени суток или года) доступ к соответствующим объектам.

4. Размещение пожарных депо определяется проектами детального планирования.

## 2.5. Система регламентов использования ландшафтно-рекреационных зон

### 2.5.1. Регламент А. Типы и подтипы ландшафтно-рекреационных зон

Генеральным планом определяются четыре типа ландшафтно-рекреационных зон (ЛР, ЛР-пр, ЛРпроо и ЛР-сп), которые дифференцированы по функциональным характеристикам и интенсивности использования их территорий.

Тип зоны	Тип подзоны (территории)	Характеристики
ЛР	ЛР-1	Озелененные ландшафтно-рекреационные территории с высокими рекреационными нагрузками (парки программно-развлекательные, спортивно-зрелищные, зоологические и другие)
	ЛР-2	Озелененные ландшафтно-рекреационные территории со средними и низкими рекреационными нагрузками (парки прогулочные, физкультурно-оздоровительные, мемориальные, дендрологические и другие)
	ЛР-1'	Центры науки, культуры, здоровья, туризма, отдыха и развлечений с высокими рекреационными нагрузками (уникальные специализированные центры (Осп-к, Осп-н, Осп-л, Осп-с), для которых необходимо обеспечить высокий уровень природного окружения)
ЛРпр	ЛРпр	Природные ландшафтно-рекреационные территории с низкими рекреационными нагрузками (лесо-, луго-, гидропарки, городские леса)
ЛРпроо	ЛРпроо	Особо охраняемые природные территории (заказники, памятники природы), территории, зарезервированные для объявления особо охраняемыми
ЛРсп	ЛРсп	Природные и озелененные ландшафтно-рекреационные территории (зоны курортные, территории санитарно-защитного, сакрального и другого назначения со специальным режимом благоустройства и озеленения)

Примечание. Планом функционального зонирования выделены ландшафтно-рекреационные территории перспективного освоения за МКАД (ЛР\*, ЛР\*пр, ЛР\*сп), границы и параметры рекреационных нагрузок которых определяются градостроительным проектом «Детальный план».

Планом функционального зонирования выделены расположенные в городской черте сельскохозяйственные территории, резервируемые для перспективного развития города в период после 2030 года (ЛР\*\* – зона ландшафтно-рекреационных территорий природного комплекса).

Генеральным планом устанавливаются регламенты для территорий ландшафтно-рекреационных подзон типа ЛР-1, ЛР-1', ЛР-2 и ЛРпр.

Градостроительная деятельность на территориях типа ЛРпроо и ЛРсп осуществляется в соответствии с действующими нормативно-правовыми актами.

Границы ландшафтно-рекреационных территорий и объектов с параметрами ЛР-1, ЛР-2, ЛР-1', ЛРпр и ЛРсп устанавливаются либо уточняются зелеными линиями на стадии детального градостроительного проектирования.

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

– объекты озеленения (парки, скверы, бульвары, лесо-, лугопарки и др.);

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

**Природные ландшафтно-рекреационные зоны типа ЛРпр** формируются преимущественно территориями, на которых расположены:

- все виды природных ландшафтов;
- отдельные объекты озеленения и обводнения;
- центры отдыха, развлечений и другие уникальные специализированные центры, требующие высокого уровня природного окружения;
- туристические объекты и комплексы;
- объекты инженерной и транспортной инфраструктуры;
- хозяйственные объекты, связанные с обслуживанием объектов озеленения и обводнения;
- автомобильные парковки для обслуживания размещаемых в ландшафтно-рекреационных зонах объектов.

## 2.5.2. Регламент В. Параметры использования

**2.5.2.1. Интенсивность градостроительного освоения** территорий ландшафтно-рекреационных подзон устанавливается в соответствии с таблицей 2.5.1.

Таблица 2.5.1

Подзона	Основные параметры					
	рекреационная нагрузка, чел./га		градостроительная нагрузка			
	городской уровень	районный уровень	площадь застройки*, м <sup>2</sup> /га		площадь дорожно-тропиночной сети, %	
			городской уровень	районный уровень	городской уровень	районный уровень
ЛР-1	100	75	700	500	до 30	до 15
ЛР-1'	200	–	1800	–	до 50	–
ЛР-2	50	40–50	300	200	до 15	до 10
ЛРпр	до 15		100		до 5	

Примечание. \*Площадь застройки участка подзоны.

### 2.5.2.2. Соотношение видов использования территории

Отнесение ландшафтно-рекреационных территорий к зоне типа ЛР, ЛРпр и ЛРсп устанавливается при условии наличия или размещения рекреационных функций соответствующего типа не менее 50 % ее площади.

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

Отнесение ландшафтно-рекреационных территорий к подтипу ЛРпроо осуществляется в соответствии с природоохранным законодательством.

В ландшафтно-рекреационных зонах допускается сохранение ранее освоенных территорий другого типа (общественной и усадебной жилой застройки, инженерно-транспортных объектов и коммуникаций, объектов специального назначения). Параметры реконструкции таких территорий устанавливаются проектом стадии «Детальный план».

**2.5.2.3. Показатели застроенности, озелененности** территорий ландшафтно-рекреационных подзон приведены в таблице 2.5.2.

Таблица 2.5.2

Подзона	Территории ландшафтно-рекреационных подзон	Показатели, %		
		застроенности*	поверхности с твердым покрытием	озелененности
ЛР-1	Парки с высокими рекреационными нагрузками	до 7	до 20	не менее 75
ЛР-1'	Центры науки, культуры, здоровья, отдыха и развлечений	до 18	до 30	не менее 60
ЛР-2	Парковые территории со средними и низкими рекреационными нагрузками	до 3	до 10	не менее 85
ЛРпр	Лесо-, луго- и гидропарки	до 1	до 5	не менее 95

Развитие территорий ландшафтно-рекреационных зон типа ЛРсп данными регламентами не регулируется.

#### **2.5.2.4. Регулирование параметров объектов ландшафтно-рекреационных зон**

Параметры объектов паркового строительства, параметры парковых сооружений, включая их обустройство инженерной и транспортной инфраструктурой, определяются на стадии «Детальный план» с последующей разработкой архитектурного проекта.

#### **2.5.2.5. Размещение ландшафтно-рекреационных зон в структуре города**

Размещение территорий ландшафтно-рекреационных зон в структуре города осуществляется в соответствии с таблицей 2.5.3.

Режимы размещения:

О – основное;

В – возможное;

З – запрещенное.

Таблица 2.5.3

#### **Требования к размещению ландшафтно-рекреационных зон в структуре города**

№ п/п	Подзона	Центральная зона		Срединная зона				Периферийная зона			
		ядро	каркас	каркас			межкаркасные территории	каркас			межкаркасные территории
				до 100 м	до 400 м	до 1000 м		до 100 м	до 400 м	до 1000 м	
1	ЛР-1	О	О	О	О	О	В	В	В	В	З
2	ЛР-2	О*	О*	О	О	О	О	О	О	О	В
3	ЛРпр	З	З	З	З	В	В	В	В	В	О

Примечание.

\*По экологическим, архитектурным, историческим условиям.

Размещение ландшафтно-рекреационных территорий типа ЛРсп и ЛРпроо (особо охраняемые природные территории и объекты) настоящей таблицей не регламентируются.

#### **2.5.3. Регламент Б. Перечень объектов и сооружений для размещения в ландшафтно-рекреационных зонах, а также видов хозяйственной деятельности в них**

Типы ландшафтно-рекреационных зон ЛР, ЛРпр, ЛРсп приняты в соответствии с подразделом 5.5. части II.

Режимы размещения:

О – основное (разрешенное в «общем порядке»);

В – возможное (разрешенное только при определенных условиях);

З – запрещенное.

№ п/п	Объекты строительства (здания, сооружения, территории)	Функциональные подзоны				Примечание
		ЛР-1'	ЛР-1	ЛР-2	ЛРпр	
1	2	3	4	5	6	7
I. Объекты строительства						
1	Приоритетные объекты озеленения и обводнения:					*По градостроительному обоснованию проектом стадии «Детальный план» с последующей разработкой архитектурного проекта
1.1	парки	О	О	О	В*	
1.2	скверы	О	О	О	В*	
1.3	бульвары	О	О	О	В*	
1.4	набережные	О	О	О	В	
1.5	зоны рекреации у воды (в том числе пляжи)	О	О	О	О	
1.6	лесо-, луго-, гидропарки	О	В*	В*	О	
1.7	все виды сооружений инженерной и транспортной инфраструктуры, связанные с обслуживанием объектов озеленения и обводнения и объектов на территориях озеленения и обводнения, строительство которых разрешено регламентами ландшафтно-рекреационных зон и подзон	О	О	О	О	По детальному плану
2	Объекты общественного назначения в составе объектов озеленения за исключением их размещения на территориях бульваров и скверов					По детальному плану. При этом: – высота строений не должна превышать 10 м (то же – аттракционов – не регламентируется); – регламент «В» обществ. территорий таблицы 2.4.1 – с коэффициентом 0,5 от минимального значения – ограждение участков исключается
2.1	объекты культуры и массового отдыха (культурно-зрелищные заведения, эстрадные и танцевальные площадки, амфитеатры, цирки-шапито, читальные залы)	О	О	В*	В*	*По детальному плану
2.2	объекты физкультуры и спорта (спортивные площадки*, крытые спортивные сооружения, павильоны проката инвентаря)	О	О	В*	В*	*Только объекты районного значения
2.3	аттракционы (площадки и сооружения для развлечений)	О	О	В	В	
2.4	объекты водных видов отдыха	О	О	О	О*	
2.5	объекты торгово-бытового (сопутствующего) обслуживания (киоски и торговые павильоны до 15 м <sup>2</sup> торговых площадей)	В	В	В	В	
2.6	объекты общественного питания (бары, кафе, рестораны)**	О	О	В*	В*	Не более 100 посадочных мест
3	Дополнительные:					По детальному плану
3.1	пансионаты, интернаты	О	З	З	З	



3.2	специализированные учреждения здравоохранения	О	З	З	В*	*По детальному плану
3.3	научно-образовательные	О	З	З	З	По детальному плану
3.4	культурно-просветительные	О	З	З	З	По детальному плану
3.5	комплексы дипломатических представительств	О*	З	З	В*	*Только за счет трансформации функционального использования застроенных участков
3.6	все типы жилых домов	З	З	З	З	
3.7	гостиницы и отели	О*	З	З	З	*По градостроительному проекту стадии «ДП»
3.8	мотели, кемпинги	О*	З	З	З	*По градостроительному проекту стадии «ДП»
3.9	культовые объекты	В*	З	З	З	*По градостроительному обоснованию проектом стадии «Детальный план»
3.10	кладбища	З	З	З	В*	*По градостроительному обоснованию детальным планом
3.11	крематории	З	З	З	З	
3.12	административные и офисно-деловые объекты и их комплексы	З	З	З	З	
3.13	объекты торговли и бытового обслуживания и их комплексы	З	З	З	З	
3.14	объекты производственного и коммунального назначения	З	З	З	В*	По детальному плану *Только необходимые для коммунального обслуживания объектов озеленения
3.15	объекты линейной инженерной инфраструктуры и сооружения на них	В	В	В	В	По градостроительному обоснованию проектом стадии «Детальный план»

Примечание.

– Размещение объектов и сооружений на особо охраняемых территориях в зонах историко-культурных ценностей (исторический город и др.) устанавливается с соблюдением регламентов историко-архитектурного опорного плана г. Минска.

– На земельных участках сторонних пользователей в ЛР-зонах (общественная, жилая усадебная застройка) с регламентом «сохранение существующего использования» в границах участков допускается:

– реконструкция существующих зданий, сооружений, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, а также разрешенное действующим законодательством новое строительство объектов, необходимых для содержания территории;

– благоустройство и озеленение территории.

– Размещение всех видов капитального строительства на территории бульваров, скверов, сложившихся парков, лесопарков, водно-зеленых систем исключено.

– Размещение объектов и сооружений на территории ландшафтно-рекреационных подзон типа ЛРпроо, ЛРсп данным регламентом не регулируется.

– Размещение объектов игорного бизнеса на ландшафтно-рекреационных территориях запрещается.

– Размещение объектов линейной инженерной инфраструктуры и сооружений на них на ландшафтно-рекреационных территориях разрешено в пределах существующих коридоров инженерных сетей, вдоль красных линий улиц, под пешеходными и велодорожками. При этом не допускать разрушения природного характера пейзажа ландшафтно-рекреационных территорий. (Размещение сооружений инженерной инфраструктуры необходимо увязывать с рельефом местности и озеленением и не допускать их размещения в экспозиционных зонах природного ландшафта).

– Размещение на территориях ландшафтно-рекреационных подзон ЛР1', специализированных центров культуры «Осп-к», науки «Осп-н», здоровья «Осп-л» и спорта «Осп-с» в соответствии с установленными регламентами генплана г. Минска и величиной преобладающей функции не менее 65 %.