

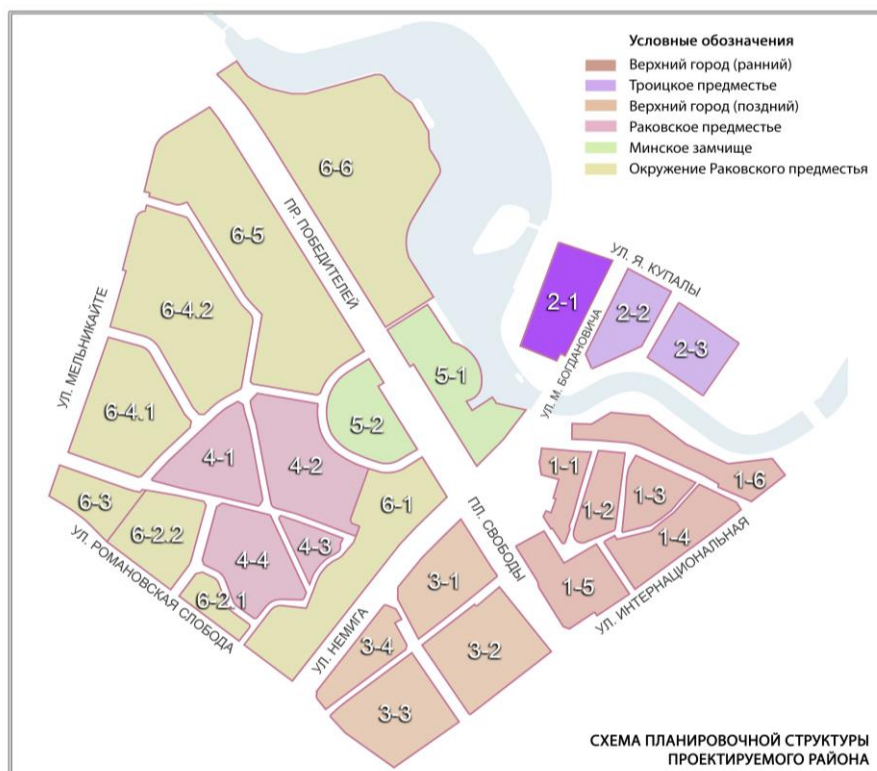
РАЙОН «ТРОИЦКОЕ ПРЕДМЕСТЬЕ»

КВАРТАЛ № 2-1

1. Современное состояние

1.1. Шифр квартала по проекту	2-1 О1
1.2. Площадь территории	2,0 га

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ КВАРТАЛА



1.3. Землепользование: в т.ч. земли: – различных видов пользования	МГИ 2,57 га (79%), в т.ч. постоянного пользования – 1,16га
1.4. Градостроительное освоение	– застройка на всей площади квартала; на отдельных участках осуществляются строительные работы по реконструкции здания ресторана (ул.Старовиленская-10) и инженерных сетей
1.5. Функциональное использование территории	– многофункциональное, в т.ч. участки жилой застройки (капитальные 2-3-хэтажные многоквартирные жилые дома) и участки общественной застройки (капитальные 2-4-х этажные здания и временные сооружения)
1.6. Планировочные ограничения:	
1.6.1. строительные	– кр. линии ул. М.Богдановича, ул.Старовиленская, ул.Сторожевская
1.6.2. санитарно-гигиенические	– шум и загазованность от автомобильного потока по ул.М.Богдановича
1.6.3. природоохранные	– водоохранная зона р.Свислочь
1.7. Потенциал развития сферы туризма	– территории исторического города с историческими постройками; внутриквартальное пешеходное пространство; музей истории белорусской литературы, музей М.Богдановича, музей «Гастеуня у Галубка», Музей природы и экологи; офисы негосударственных общественных организаций специализированные объекты торговли и бытового обслуживания, финансовые

	учреждения, объекты общественного питания (рестораны, кафе, бары и павильоны)
1.8. Другие сведения	– планировка формировалась в составе левобережной части исторического города на протяжении XIII–XXI в.в. – существующая капитальная застройка городского типа представлена зданиями и сооружениями, построенными в период от начала до конца XXв.

2. Градостроительные регламенты

<p>2.1. Стратегические цели и задачи</p> <p>2.1.1- установленные Генеральным планом г.Минска (<i>Основные положения – ОП, Глава – Гл., Направление - Н, пункт – п.</i>)</p> <p>2.1.2 - установленные Концепцией развития исторического центра по научно обоснованному и рациональному использованию потенциала (пункт – п.)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Осуществить регенерацию и реконструкцию городского исторического центра, градоформирующие качества которого определяют социально-культурную уникальность образа столицы Республики Беларусь (<i>ОП, Гл. 4, Н - 2, п.2.5</i>). ▪ Сформировать комплекс туристических объектов европейского уровня как составной части туристской зоны «Исторический город» (<i>ОП, Гл. 7, Н 1, п.1.1</i>). ▪ Создать яркую выразительную городскую среду, отличающуюся оригинальностью и разнообразием пространств, уникальной и эмоционально насыщенной атмосферой (<i>ОП, Гл. 7, Н. 1, п.1.4</i>). ▪ Создать безопасную и экологически благоприятную среду, озелененную и обустроенную для комфортного пребывания и безбарьерного пешеходного движения (<i>ОП, Гл. 7, Н. 1, п.1.5</i>). ▪ Обеспечить психологический комфорт пребывания туристов за счет открытости, гуманизма и праздничной атмосферы городской среды на территории квартала. (<i>ОП, Гл. 7, Н. 1, п.1.4, п.1.6</i>). ▪ Исключить в процессе строительства и реконструкции уличной сети разрушение исторической планировки города, его силуэта, нарушение градостроительного масштаба и стилистических качеств застройки (<i>ОП, Гл.- 8, Н - 1, п.1.9</i>). ▪ Переместить за пределы исторического центра объекты, концентрирующие производственную, транспортную и деловую активность (<i>ОП, Гл. 8, Н. 1, п.1.4</i>). ▪ Не допускать формирования крупных столичных многофункциональных и специализированных общественных комплексов (<i>ОП, Гл.- 8, Н - 1, п.1.4</i>). ▪ Расширение функций туризма, гостиничного обслуживания и торговли, развитие народных ремесел и промыслов (п.3). ▪ Создание единого архитектурного комплекса в целях духовного возрождения, патриотического и нравственного воспитания на основе культурно-исторических ценностей (п.5).
<p>2.2. Организация землепользования и тип организации функциональных процессов жизнедеятельности</p> <p>2.2.1 Землепользование</p> <p>2.2.2 Тип организации: Жизнедеятельности - открытый - ограниченного доступа</p>	<p>– регистрация 100% территории в различных формах частного и государственного владения на взаимовыгодных условиях партнерства</p> <p>– на всех участках всех функциональных объектов на территории квартала с приоритетом реализации всех форм креативной деятельности</p> <p>– на объектах инженерной и транспортной инфраструктуры (трансформаторные подстанции, мусоросборники ТКО, участки проезда специального транспорта и др.)</p>

<p>2.4. Тип функционального назначения – для зданий и сооружений:</p> <p>2.4.1 основной</p> <p>2.4.2 сопутствующий (возможный)</p> <p>2.4.3 запрещенный (диссонирующий)</p> <p>2.4.4 специальный (обязательный)</p>	<p>- O1 (приоритет объектов культуры и науки)</p> <p>- ЛР2, O2</p> <p>- O3, O4, Oсп, ЛРпр, ЛРсп, П</p> <p>- информационный центр, расчетно-финансовый центр, пункт первой медицинской помощи, пункт правопорядка, общественный туалет и мусоросборники для ТКО</p>
<p>2.5. Тип функционального назначения - для помещений на первых этажах</p> <p>2.5.1. основной</p> <p>2.5.2. запрещенный</p>	<p>– все виды познавательных, рекреационных, торгово-бытовых и других услуг с презентацией их высокого уровня, национального колорита и своеобразия. (перечень услуг периодически обновляется по итогам маркетинговых исследований потребительских запросов туристов и гостей белорусской столицы);</p> <p>– все виды производственной деятельности и жилищно-бытовая жизнедеятельность, деятельность по предоставлению общественных услуг, не направленных на обслуживание туристов и гостей г.Минска, в т.ч. хранение материалов и оборудования, офисная, представительская и образовательная деятельность, организация оптовой торговли и др.</p>
<p>2.6. Форма освоения (застройка – все виды построек):</p> <p>2.6.1. сохранение</p> <p>2.6.2. реконструкция (кап. ремонт)</p> <p>2.6.3. модернизация (изменение отдельных конструкций, обновление интерьеров, замена инженерного и технологического оборудования)</p> <p>2.6.4 новое строительство</p> <p>2.6.4 трансформация (снос диссонирующих сооружений)</p>	<p>– все здания, не требующие капитального ремонта и модернизации с заменой функций и инженерных коммуникаций (систем канализации, отопления, вентиляции и др.)</p> <p>– здания требующие капитального ремонта, в т.ч. здания по ул.Богдановича-7, 9, 13, ул.Сторожовская-5, возможно реконструкция здания литературного музея путем его объединения со зданием ЗАГСа и др.</p> <p>– помещения, требующие изменения функционального использования, другие помещения, требующие модернизации инженерных коммуникаций, в т.ч. в зданиях по ул.Богдановича-7, 9, 11, 9А, 19, ул. Старовиленская-14 и др. Конструкции металлических лестниц, ограждения и другие изделия из металла</p> <p>– общественный туалет (возможно на участке склона с использованием подземного пространства), велосипедные парковки со стороны ул.Старовиленская и ул.Сторожевская</p> <p>– все сезонные объекты шатровых конструкций, в т.ч. у главного входа в музей М.Богдановича, у главного входа в ЗАГС и др.</p>
<p>2.7. Форма освоения (территория - благоустройство и озеленение):</p> <p>2.7.1 сохранение</p> <p>2.7.2 реконструкция</p> <p>2.7.3 модернизация</p> <p>2.7.4 новое строительство</p>	<p>– все благоустроенные участки</p> <p>– все участки асфальтного покрытия (замена штучным материалом с понижением бортового камня), отдельные подпорные стенки и др.</p> <p>– система освещения (замена торшерных фонарей и др.)</p> <p>– зеленое строительство (вертикальное озеленение внутриквартального пространства)</p>
<p>2.8. Тип застройки</p> <p>– исторические здания и сооружения</p> <p>– здания фоновой застройки</p> <p>– уникальные современные здания</p>	<p>– все исторические ценности, установленные действующим законодательством (по итогам специальных исследований в установленном порядке возможно воссоздание утраченных исторических построек).</p> <p>– все существующие капитальные постройки</p> <p>– исключаются</p>

– типовые здания и сооружения	– исключаются
2.9. Основные градоформирующие исторический центр ценности: в т.ч. – сохраняемые – создаваемые путем реконструкции – создаваемые путем нового стр-ва	– городские земли самой высокой градостроительной ценности; историческая планировка и застройка; пешеходная зона на внутриквартальных территориях; музей М.Богдановича, музей «Гастеуня у Галубка», Музей природы и экологии – музей истории белорусской литературы (целесообразно расширение за счет объединения со зданием ЗАГСа) – музей истории фармацевтики – у.Сторожевская, 7 и др.
2.10. Коэффициент застроенности	– сохранение достигнутых параметров (по итогам специальных исследований и обоснований застройки территории допускается увеличение достигнутых параметров на величину до 3%)
2.11. Коэффициент интенсивности застройки (Кин)	– сохранение достигнутых параметров (по итогам специальных исследований и обоснований возможного освоения мансардных этажей и подземного пространства допускается увеличение достигнутых параметров на величину до 10%)
2.12. Транспортное обслуживание: 2.12.1 улицами – общегород. значения - районного значения - местной сети 2.12.2. стоянками транспортных средств: - автобусов - легкового транспорта - велосипедов	-ул. Богдановича и ул.Сторожевская - нет - ул.Старовиленская - нет - нет - по расчету
2.13. Обеспечение общественным транспортом	- метро, троллейбус, автобус, маршрутное такси
2.14. Формирование пространственного облика	Сохранение архитектурно-пространственной организации планировки и застройки в составе: – <i>градостроительных ансамблей</i> : – планировочный узел на пересечении улиц Богдановича и Сторожевская-Я.Купалы – застройка квартала №2.1 Троицкого предместья исторического центра г.Минска – <i>архитектурных ансамблей застройки</i> : – ул.Богдановича на участке от ул.Сторожевская до ул. Троицкой Набережной – ул.Сторожевская на участке от ул.Богдановича до ул.Старовиленская – <i>панорамы застройки</i> северо-западного склона Троицкой горы со стороны правобережных территорий р.Свислочь в зоне исторического центра г.Минска (по итогам специальных исследований допускается изменение пространственных параметров в объеме воссоздания утраченных элементов исторического облика планировки и застройки)
2.15. Санитарно-гигиенические параметры освоения	– достижение высокого уровня функционирования всех видов систем инженерного оборудования, в т.ч. системы регулирования микроклимата в помещениях – достижение высокого уровня параметров защиты от передвижных источников шума и загазованности со стороны ул.Богдановича – запрет на проведение мероприятий с угрозой санитарного заражения

2.16. Природоохранные параметры освоения участка	<ul style="list-style-type: none"> – увеличение объема зеленых насаждений – замена сплошного твердого покрытия штучными дорожно-строительными материалами – запрет движения автомобильного транспорта
2.17. Противопожарная безопасность	<ul style="list-style-type: none"> – обеспечение подъезда пожарной техники ко всем зданиям и пожарным гидрантам с устройством разворотных площадок – освещение всех участков проезда пожарной техники и пожарных гидрантов – запрет на проведение мероприятий с использованием пожароопасных материалов и устройств
2.18. Очередность освоения:	
– I этап	– завершение реконструкции комплекса по ул.Старовиленская-10; реконструкция и капитальный ремонт зданий, строительство общественного туалета; снос диссонирующих строений, модернизация отдельных помещений, вынос диссонирующих функций (швейное производство, оптовая торговля и др.), завершение благоустройства и озеленения территории
– II этап	– изменение функционального использования отдельных зданий и помещений, модернизация отдельных объектов и сооружений, обновление элементов благоустройства, замена почвенного слоя и растительности - по мере необходимости

3. Техничко-экономические показатели

3.1. Фонд зданий (всего), тыс.м ²	18,8
3.2. Фонд размещения общественных функций, тыс.м ²	Не менее 90% всех объектов и сооружений
3.3. Рабочие места, тыс. чел.	0,6
3.5. Население, тыс. чел.	0,12
3.6. Жилищный фонд/ обеспеченность тыс.м ² общ.пл.квартир на чел. / м ² /чел	3,6/ 31,0

4. Организация архитектурно-градостроительной деятельности

4.1. Порядок осуществления архитектурно-градостроительной деятельности	<p>Специальный - на основе градостроительного Проекта регенерации квартала, разрабатываемого в соответствии с решениями детального плана. При этом разработка проектной документации осуществляется с участием научного руководителя и в соответствие с установленным Генеральным планом г.Минска положением, которое не допускает «использования общих (типовых) регламентов генерального плана, а также строительных норм и правил, установленных для всех видов строительства» (<i>Основные положения генплана, Глава 8, Направление 1, п.1.9</i>).</p> <p>По мере необходимости, возможная реконструкция, капитальный ремонт, модернизация отдельных объектов с изменением функционального использования отдельных помещений, обновлением элементов благоустройства, заменой почвенного слоя и растительности - осуществляется по итогам специальных исследований и проектного решения, выполненных в объеме Проекта регенерации кварталов 2-2 и 2-3.</p> <p>Исключается деятельность, разрушающая исторический характер и масштаб застройки.</p> <p>Положения пункта 2.6. «Форма освоения» носят рекомендательный характер. Положения пунктов 2.9. и 2.18 уточняются по итогам разработки Проекта регенерации.</p>
--	--

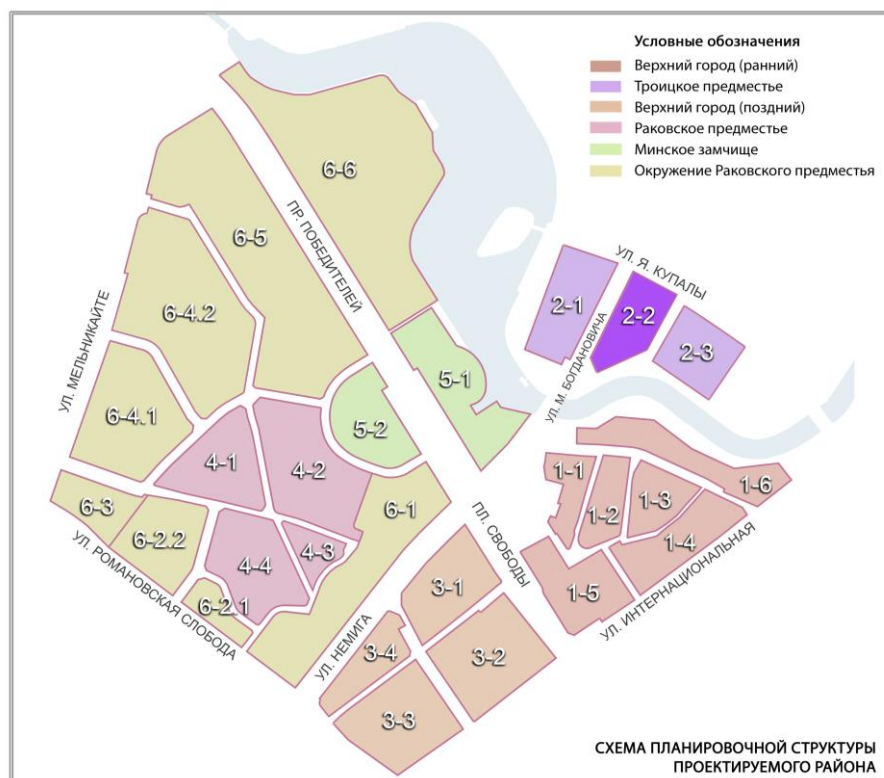
РАЙОН «ТРОИЦКОЕ ПРЕДМЕСТЬЕ»

КВАРТАЛ № 2-2

1. Современное состояние

1.1. Шифр квартала по проекту	2.1 О1
1.2. Площадь территории	1,4 га

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ КВАРТАЛА



1.3. Землепользование: в т.ч. земли: – различных видов пользования	МГИ нет
1.4. Градостроительное освоение	– комплекс не используемых зданий и сооружений 2-й городской клинической больницы г.Минска
1.5. Функциональное использование территории	– не используется - резерв для инвестиций в новое строительство
1.6. Планировочные ограничения: 1.6.1 строительные	– кр. линии ул. М.Богдановича, ул.Я.Купалы –
1.6.2 санитарно-гигиенические	– зона радонового разлома, шум и загазованность от автомобильного потока по ул.М.Богдановича и ул.Я.Купалы
1.6.3. природоохранные	– водоохранная зона р.Свислочь
1.7. Потенциал развития сферы туризма	– территории исторического города, исторические постройки начала XIXв.- здания бывшего женского Свято-троицкого униатского (базилианского) монастыря
Другие сведения:	– планировка квартала формировалась в составе застроенных территорий левобережной части исторического города на протяжении XIII–XXI в.в. В прошлом с восточной стороны квартала проходила ул.Георгиевская. Современная планировочная структура представлена комплексом объектов медицинского

центра.

– застройка представлена 1-5-ти этажными капитальными зданиями и сооружениями, построенными в период XVII - XXIV.

2. Градостроительные регламенты

<p>2.1. Стратегические цели и задачи</p> <p>2.1.1- установленные Генеральным планом г.Минска (<i>Основные положения – ОП, Глава – Гл., Направление - Н, пункт – п.</i>)</p> <p>2.1.2 - установленные Концепцией развития исторического центра по научно обоснованному и рациональному использованию потенциала (пункт – п.)</p>	<ul style="list-style-type: none">▪ Осуществить регенерацию и реконструкцию городского исторического центра, градоформирующие качества которого определяют социально-культурную уникальность образа столицы Республики Беларусь (<i>ОП, Гл. 4, Н - 2, п.2.5</i>).▪ Сформировать комплекс туристических объектов европейского уровня как составной части туристской зоны «Исторический город» (<i>ОП, Гл. 7, Н 1, п.1.1</i>).▪ Создать яркую выразительную городскую среду, отличающуюся оригинальностью и разнообразием пространств, уникальной и эмоционально насыщенной атмосферой (<i>ОП, Гл. 7, Н. 1, п.1.4</i>).▪ Создать безопасную и экологически благоприятную среду, озелененную и обустроенную для комфортного пребывания и безбарьерного пешеходного движения (<i>ОП, Гл. 7, Н. 1, п.1.5</i>).▪ Обеспечить психологический комфорт пребывания туристов за счет открытости, гуманизма и праздничной атмосферы городской среды на территории квартала. (<i>ОП, Гл. 7, Н. 1, п.1.4, п.1.6</i>).▪ Исключить в процессе строительства и реконструкции уличной сети разрушение исторической планировки города, его силуэта, нарушение градостроительного масштаба и стилистических качеств застройки (<i>ОП, Гл. - 8, Н - 1, п.1.9</i>).▪ Переместить за пределы исторического центра объекты, концентрирующие производственную, транспортную и деловую активность (<i>ОП, Гл. 8, Н. 1, п.1.4</i>).▪ Не допускать формирования крупных столичных многофункциональных и специализированных общественных комплексов (<i>ОП, Гл. - 8, Н - 1, п.1.4</i>).▪ Расширение функций туризма, гостиничного обслуживания и торговли, развитие народных ремесел и промыслов (п.3).▪ Создание единого архитектурного комплекса в целях духовного возрождения, патриотического и нравственного воспитания на основе культурно-исторических ценностей (п.5).
<p>2.2. Организация землепользования и тип организации функциональных процессов жизнедеятельности</p> <p>2.2.3 Землепользование</p> <p>2.2.4 Тип организации: Жизнедеятельности - открытый - ограниченного доступа</p>	<p>– регистрация 100% территории; использование территории, как в форме частного, так и форме государственного владения на условиях ее эффективного использования для развития сферы туризма</p> <p>– на всех участках всех функциональных объектов на территории квартала и приоритетом реализации различных форм креативной деятельности</p> <p>– на объектах инженерной и транспортной инфраструктуры (трансформаторные подстанции, мусоросборники ТКО, участки загрузки, проезда специального транспорта и др.)</p>
<p>2.4. Тип функционального назначения – для зданий и сооружений:</p>	

<p>2.4.1 основной 2.4.2 сопутствующий (возможный) 2.4.3 запрещенный (диссонирующий) 2.4.4 специальный (обязательный)</p>	<p>- О1, ЛР-1 - О2 - О3, О4, Осп, ЛРпр, ЛРсп, П - информационный центр, пункт первой медицинской помощи, пункт правопорядка, общественный туалет и мусоросборники для ТКО</p>
<p>2.5. Тип функционального назначения - для помещений на первых этажах 2.5.1. основной 2.5.2. запрещенный</p>	<p>– различные виды услуг, обеспечивающие удовлетворение потребностей туристов и гостей г.Минска с презентацией их высокого уровня, национального колорита и своеобразия; выделение отдельных помещений для презентации музейных экспозиций – все виды производственной деятельности и жилищно-бытовая жизнедеятельность; хранение материалов и оборудования, офисная, представительская и образовательная деятельность и др.</p>
<p>2.6. Форма освоения (застройка – все виды построек): 2.6.1 сохранение 2.6.2 реконструкция (кап. ремонт) 2.6.3 модернизация (замена ряда конструкций и технологического оборудования) 2.6.4 новое строительство 2.6.5 трансформация (снос зданий и сооружений)</p>	<p>– нет – реконструкция исторических построек и части здания по ул.Я.Купалы с заменой функций и инженерных коммуникаций – нет – возможно постройка (пристройка) не более 2-х этажей; освоение подземного пространства с размещением транспортно-обслуживающих объектов – постройки 2-й городской больницы, не входящие в перечень исторических ценностей (формы освоения уточняются инвестиционным проектом с участием научного руководителя)</p>
<p>2.7. Форма освоения (территория - благоустройство и озеленение): 2.7.1 сохранение 2.7.2 реконструкция 2.7.3 модернизация 2.7.4 новое строительство</p>	<p>– нет – воссоздание исторического характера природного ландшафт со стороны ул.Богдановича и реки Свислочь – нет – благоустройство высокого уровня и парадное зеленое строительство с дополнительным инженерным обустройством (световые комплексы, подсветка малых форм, декоративного озеленения и др.) (уточняются инвестиционным проектом с участием научного руководителя)</p>
<p>2.8. Тип застройки – исторические здания и сооружения – здания фоновой застройки – уникальные современные здания – типовые здания и сооружения</p>	<p>– городские земли самой высокой градостроительной ценности; исторические ценности, установленные действующим законодательством (возможно воссоздание утраченных исторических построек по итогам специальных исследований). – отдельные постройки с использованием подземного пространства (определяются инвестиционным проектом) – нет – исключаются</p>
<p>2.9. Основные градоформирующие исторический центр ценности: в т.ч. – сохраняемые – создаваемые путем реконструкции – создаваемые путем нового стр-ва</p>	<p>– городские земли самой высокой градостроительной ценности; исторические ценности, их масштаб и архитектурный облик – по инвестиционному проекту – по инвестиционному проекту, в т.ч. создание пешеходной</p>

	зоны на внутриквартальных территориях
2.10. Коэффициент застроенности	– не выше достигнутых параметров
2.11. Коэффициент интенсивности застройки (Кин)	– не более достигнутых параметров
2.12. Транспортное обслуживание: 2.12.1 улицами – общегород. значения - районного значения - местной сети 2.12.2 стоянками транспортных средств: - автобусов - легкового транспорта - велосипедов	– ул. Богдановича и ул.Я.Купалы – нет – нет – нет – по инвестиционному проекту с участием научного руководителя – по расчету
2.13. Обеспечение общественным транспортом	- метро, троллейбус, автобус, маршрутное такси
2.14. Формирование пространственного облика	Сохранение архитектурно-пространственного масштаба планировки и застройки в составе: – градостроительных ансамблей: – планировочный узел на пересечении улиц Богдановича и Сторожевская-Я.Купалы – застройка квартала №2.2 Троицкого предместья исторического центра г.Минска – архитектурных ансамблей застройки: – ул.Богдановича на участке от ул.Я.Купалы до ул. Троицкой Набережной – ул.Я.Купалы на участке от ул.Богдановича до бульвара площади Парижской Коммуны – продолжения бульвара площади Парижской Коммуны – панорамы застройки юго-восточного склона Троицкой горы со стороны правобережных территорий р.Свислочь в зоне верхнего города исторического центра г.Минска (по итогам специальных исследований допускается изменение пространственных параметров в объеме воссоздания утраченных элементов исторического облика планировки и застройки)
2.15. Санитарно-гигиенические параметры освоения	– защита от передвижных источников шума и загазованности со стороны ул.Богдановича – защита от угрозы родонового загрязнения с применением специальных конструкций и обустройством вентиляции воздуха подвальных помещений с изоляцией их от верхних этажей
2.16. Природоохранные параметры освоения участка	– увеличение объема зеленых насаждений – замена сплошного твердого покрытия штучными дорожно-строительными материалами – ограничение движения автомобильного транспорта
2.17. Противопожарная безопасность	– обеспечение подъезда пожарной техники ко всем зданиям и пожарным гидрантам с устройством разворотных площадок – освещение всех участков проезда пожарной техники и пожарных гидрантов – запрет на проведение мероприятий с использованием пожароопасных материалов и устройств
2.18. Очередность освоения: – I этап	– реализация инвестиционного проекта (целесообразно с приспособлением под гостиничный комплекс объектов) с реконструкцией зданий, нуждающихся в капитальном

– II этап	ремонте, снос отдельных строений, модернизация отдельных помещений, парадное благоустройство и озеленение территории – все виды ремонтов зданий, модернизация отдельных объектов, сооружений и помещений, а также обновление отдельных элементов благоустройства и озеленения - по мере необходимости
-----------	--

3. Техничко-экономические показатели

3.1. Фонд зданий (всего), тыс.м ²	13,9
3.2. Фонд размещения общественных функций, тыс.м ²	Не менее 90% всех объектов и сооружений
3.3. Рабочие места, тыс. чел.	0,4
3.5. Население, тыс. чел.	0,0
3.6. Жилищный фонд/ обеспеченность тыс.м ² общ.пл.квартир на чел. / м ² /чел	нет

4. Организация архитектурно-градостроительной деятельности

4.1. Порядок осуществления архитектурно-градостроительной деятельности	<p><u>Специальный</u> - на основе специального раздела инвестиционного проекта, разработанного в объеме градостроительного «Проекта регенерации кварталов 2-2 и 2-3» в соответствии с решениями детального плана исторического центра г.Минска. При этом разработка проектно-планировочной документации осуществляется с участием научного руководителя и в соответствии с установленными Генеральным планом г.Минска положениями, включая:</p> <ul style="list-style-type: none"> – не допускается «использования общих (типовых) регламентов генерального плана, а также строительных норм и правил, установленных для всех видов строительства» (<i>Основные положения генплана, Глава 8, Направление 1, п. 1.9</i>). <p>По мере необходимости, возможная реконструкция, капитальный ремонт, модернизация отдельных объектов с изменением функционального использования отдельных помещений, обновлением элементов благоустройства, заменой почвенного слоя и растительности - осуществляется по итогам специальных исследований и проектного решения, выполненных в «Проекте регенерации кварталов 2-2 и 2-3».</p> <p>Исключается деятельность, разрушающая исторический характер и масштаб застройки.</p> <p>Положения пункта 2.6. «Форма освоения» носят рекомендательный характер. Положения пунктов 2.9. и 2.18 уточняются по итогам разработки Проекта регенерации.</p>
--	---

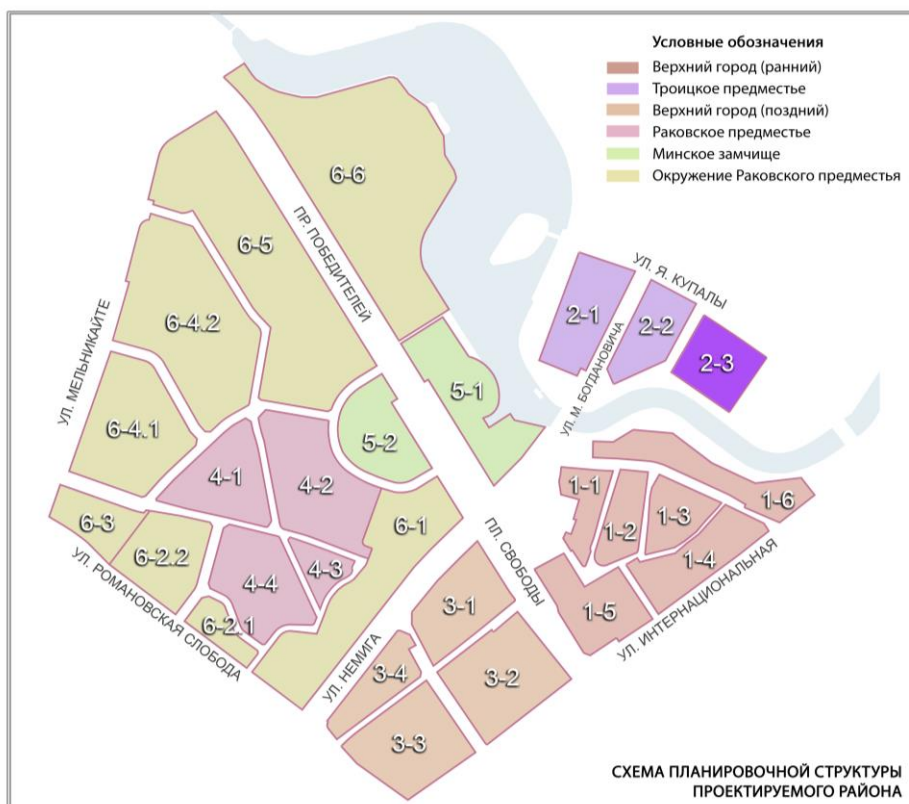
РАЙОН «ТРОИЦКОЕ ПРЕДМЕСТЬЕ»

КВАРТАЛ № 2-3

1. Современное состояние

1.1. Шифр квартала по проекту	2-3 О1
1.2. Площадь территории	1,5 га

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ КВАРТАЛА



1.3. Землепользование: в т.ч. земли: – различных видов пользования – в частном владении – не зарегистрированные	МГИ нет 1,71 га нет
1.4. Градостроительное освоение	– комплекс зданий и сооружений РУП «Национальный выставочный центр»
1.5. Функциональное использование территории	– общественное специализированное - общественный специализированный комплекс объектов культурно-просветительной направленности национального уровня
1.6. Планировочные ограничения:	
1.6.1 строительные	– кр. линии ул. ул.Я.Купалы
1.6.2 санитарно-гигиенические	– зона радонового разлома, шум и загазованность от автомобильного потока по ул.Я.Купалы
1.6.3. природоохранные	– водоохранная зона р.Свислочь
1.7. Потенциал развития сферы туризма	– территории исторического города, внутриквартальное пешеходное пространство; здание выставочного павильона с объектом общественного питания - главное сооружение Выставки достижения народного хозяйства БССР, построенное в 1968г. для пропаганды достижений промышленности, сельского хозяйства, науки, техники, культуры Беларуси (сегодня здесь проводятся

Другие сведения:	<p>тематические выставки, ярмарки, конференции и др.)</p> <ul style="list-style-type: none"> – планировка квартала формировалась в составе застроенных территорий левобережной части исторического города на протяжении XIII–XXI в.в. и сегодня представлена в планировочной структуре комплекса объектов национального выставочного центра – застройка представлена выставочным павильоном, 2-х этажным административным зданием, небольшими подземными складскими помещениями и 3-мя крупными павильонами шатровой конструкции – на участке со стороны р.Свислочь организована крупная контейнерная площадка
------------------	---

2. Градостроительные регламенты

<p>2.1. Стратегические цели и задачи</p> <p>2.1.1- установленные Генеральным планом г.Минска (<i>Основные положения – ОП, Глава – Гл., Направление - Н, пункт – п.</i>)</p> <p>2.1.2 - установленные Концепцией развития исторического центра по научно обоснованному и рациональному использованию потенциала (пункт – п.)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Осуществить регенерацию и реконструкцию городского исторического центра, градоформирующие качества которого определяют социально-культурную уникальность образа столицы Республики Беларусь (<i>ОП, Гл. 4, Н - 2, п.2.5</i>). ▪ Сформировать комплекс туристических объектов европейского уровня как составной части туристской зоны «Исторический город» (<i>ОП, Гл. 7, Н 1, п.1.1</i>). ▪ Создать яркую выразительную городскую среду, отличающуюся оригинальностью и разнообразием пространств, уникальной и эмоционально насыщенной атмосферой (<i>ОП, Гл. 7, Н. 1, п.1.4</i>). ▪ Создать безопасную и экологически благоприятную среду, озелененную и обустроенную для комфортного пребывания и безбарьерного пешеходного движения (<i>ОП, Гл. 7, Н. 1, п.1.5</i>). ▪ Обеспечить психологический комфорт пребывания туристов за счет открытости, гуманизма и праздничной атмосферы городской среды на территории квартала. (<i>ОП, Гл. 7, Н. 1, п.1.4, п.1.6</i>). ▪ Исключить в процессе строительства и реконструкции уличной сети разрушение исторической планировки города, его силуэта, нарушение градостроительного масштаба и стилистических качеств застройки (<i>ОП, Гл. - 8, Н - 1, п.1.9</i>). ▪ Переместить за пределы исторического центра объекты, концентрирующие производственную, транспортную и деловую активность (<i>ОП, Гл. 8, Н. 1, п.1.4</i>). ▪ Не допускать формирования крупных столичных многофункциональных и специализированных общественных комплексов (<i>ОП, Гл. - 8, Н - 1, п.1.4</i>). ▪ Расширение функций туризма, гостиничного обслуживания и торговли, развитие народных ремесел и промыслов (п.3). ▪ Создание единого архитектурного комплекса в целях духовного возрождения, патриотического и нравственного воспитания на основе культурно-исторических ценностей (п.5).
<p>2.2. Организация землепользования и тип организации функциональных процессов жизнедеятельности</p> <p>2.2.5 Землепользование</p> <p>2.2.6 Тип организации: - открытый</p>	<ul style="list-style-type: none"> – регистрация 100% территории; использование территории, как в форме частного, так и форме государственного владения на условиях ее эффективного использования для развития сферы туризма – на всех участках всех функциональных объектов на

<p>жизнедеятельности</p> <p>- ограниченного доступа</p>	<p>территории квартала с приоритетом реализации различных форм креативной деятельности</p> <p>– на объектах инженерной и транспортной инфраструктуры (объекты энергоснабжения, мусоросборники ТКО, участки проезда специального транспорта и др.)</p>
<p>2.4. Тип функционального назначения – для зданий и сооружений:</p> <p>2.4.1 основной</p> <p>2.4.2 сопутствующий (возможный)</p> <p>2.4.3 запрещенный (диссонирующий)</p> <p>2.4.4 специальный (обязательный)</p>	<p>- О1, ЛР-1</p> <p>- О2</p> <p>- О3, О4, Осп, ЛРпр, ЛРсп, П</p> <p>- информационный центр, пункт первой медицинской помощи, пункт правопорядка, общественный туалет и мусоросборники для ТКО</p>
<p>2.5. Тип функционального назначения - для помещений на первых этажах</p> <p>2.5.1. основной</p> <p>2.5.2. запрещенный</p>	<p>– различные виды услуг, обеспечивающие удовлетворение потребностей туристов и гостей и посетителей этой части г.Минска с презентацией высокого уровня обслуживания, национального колорита и своеобразие;</p> <p>– все виды производственной и хозяйственной деятельности; жилищно-бытовая жизнедеятельность; хранение материалов и оборудования; образовательная и другие виды деятельности не направленные на обслуживание туристов и гостей города и др.</p>
<p>2.6. Форма освоения (застройка – все виды построек):</p> <p>2.6.1 сохранение</p> <p>2.6.2 реконструкция (кап. ремонт)</p> <p>2.6.3 модернизация (замена отдельн. конструкций и технологического оборудования)</p> <p>2.6.4 новое строительство</p> <p>2.6.5 трансформация (снос зданий и сооружений)</p>	<p>– нет</p> <p>– нет</p> <p>– нет</p> <p>– многофункциональный комплекс объектов общественного обслуживания с приоритетом развлекательных функций</p> <p>– существующие постройки (уточняются инвестиционным проектом с участием научного руководителя)</p>
<p>2.7. Форма освоения (территория - благоустройство и озеленение):</p> <p>2.7.1 сохранение</p> <p>2.7.2 реконструкция</p> <p>2.7.3 модернизация</p> <p>2.7.4 новое строительство</p> <p>2.7.5. снос существующих построек</p>	<p>– нет</p> <p>– подпорных стенок в пойме р.Свислоч</p> <p>– нет</p> <p>– благоустройство высокого уровня и декоративное зеленое строительство с дополнительным инженерным обустройством (световые комплексы, подсветка малых форм, декоративного озеленения и др.)</p> <p>– павильоны шатровой конструкции;</p>
<p>2.8. Тип застройки</p> <p>– исторические здания и сооружения</p> <p>– здания фоновой застройки</p> <p>– уникальные современные здания</p> <p>– типовые здания и сооружения</p>	<p>– возможно воссоздание утраченных исторических построек по итогам специальных исследований</p> <p>– 4-х частный 2-х этажный комплекс зданий и сооружений с фасадами по всему периметру в масштабе и характере исторической застройки до 3-х этажей (аналог – запроектированный УП «Минскпроект» комплекс построек торговых объектов по ул.Зыбицкая). Целесообразно освоение подземного пространства для размещения парковок легкового транспорта</p> <p>– нет</p> <p>– исключаются (уточняются инвестиционным проектом с участием научного руководителя)</p>

<p>2.9. Основные градоформирующие исторический центр ценности: в т.ч. – сохраняемые</p> <p>– создаваемые путем реконструкции</p> <p>– создаваемые путем нового стр-ва</p>	<p>– городские земли самой высокой градостроительной ценности; внутриквартальное пешеходное пространство; пространственный масштаб и архитектурный облик района исторического центра г.Минска</p> <p>– нет</p> <p>– по инвестиционному проекту</p>
<p>2.10. Коэффициент застроенности</p>	<p>– не более 75%</p>
<p>2.11. Коэффициент интенсивности застройки (Кин)</p>	<p>– устанавливается инвестиционным проектом при соблюдении иных установленных дет. планом регламентов</p>
<p>2.12. Транспортное обслуживание:</p> <p>2.12.1 улицами – общегород. значения</p> <p>- районного значения</p> <p>- местной сети</p> <p>2.12.2 стоянками транспортных средств:</p> <p>- автобусов</p> <p>- легкового транспорта</p> <p>- велосипедов</p>	<p>– ул.Я.Купалы</p> <p>– нет</p> <p>– нет</p> <p>– нет</p> <p>– порядка 390 м/мест</p> <p>– по расчету</p>
<p>2.13. Обеспечение общественным транспортом</p>	<p>- метро, троллейбус, автобус, маршрутное такси</p>
<p>2.14. Формирование пространственного облика</p>	<p>Сохранение архитектурно-пространственного масштаба планировки и застройки в составе:</p> <p>– <i>градостроительных ансамблей</i>:</p> <p>– планировочный узел на пересечении ул.Я.Купалы и ул.Куйбышева</p> <p>– застройка квартала №2.3 Троицкого предместья исторического центра г.Минска</p> <p>– <i>архитектурных ансамблей застройки</i>:</p> <p>– ул.Я.Купалы от ул.Куйбышева до бульвара пл.Парижской Коммуны</p> <p>– <i>панорамы застройки</i> со стороны правобережных территорий р.Свислочь в зоне верхнего города исторического центра г.Минска</p> <p>(по итогам специальных исследований допускается изменение пространственных параметров в объеме воссоздания утраченных элементов исторического облика планировки и застройки)</p>
<p>2.15. Санитарно-гигиенические параметры освоения</p>	<p>– защита от передвижных источников шума и загазованности со стороны ул.Я.Купалы</p> <p>– защита от угрозы родонового загрязнения с применением специальных конструкций и обустройством вентиляции воздуха подвальных помещений с изоляцией их от верхних этажей</p>
<p>2.16. Природоохранные параметры освоения участка</p>	<p>– увеличение объема зеленых насаждений</p> <p>– замена сплошного твердого покрытия штучными дорожно-строительными материалами</p> <p>– ограничение движения автомобильного транспорта</p>
<p>2.17. Противопожарная безопасность</p>	<p>– обеспечение подъезда пожарной техники ко всем зданиям и пожарным гидрантам с устройством разворотных площадок</p> <p>– освещение всех участков проезда пожарной техники и пожарных гидрантов</p> <p>– запрет на проведение мероприятий с использованием пожароопасных материалов и устройств</p>
<p>2.18. Очередность освоения:</p> <p>– I этап</p>	<p>– реализация инвестиционного проекта (целесообразно создание многофункционального центра с приоритетом</p>

– II этап	развлекательных функций и подземной парковкой) снос ряда существующих построек, парадное благоустройство и озеленение территории – все виды ремонтов зданий, модернизация отдельных объектов, сооружений и помещений, а также обновление отдельных элементов благоустройства и озеленения - по мере необходимости
-----------	--

3. Техничко-экономические показатели

3.1. Фонд зданий (всего), тыс.м ²	23,7
3.2. Фонд размещения общественных функций, тыс.м ²	Не менее 90% всех объектов и сооружений
3.3. Рабочие места, тыс. чел.	0,5
3.5. Население, тыс. чел.	0,0
3.6. Жилищный фонд/ обеспеченность тыс.м ² общ.пл.квартир на чел. / м ² /чел	нет

4. Организация архитектурно-градостроительной деятельности

4.1. Порядок осуществления архитектурно-градостроительной деятельности	<p><u>Специальный</u> - на основе специального раздела инвестиционного проекта, разработанного в объеме градостроительного «Проекта регенерации кварталов 2-2 и 2-3» в соответствии с решениями детального плана исторического центра г.Минска. При этом разработка проектно-планировочной документации осуществляется с участием научного руководителя и в соответствии с установленными Генеральным планом г.Минска положениями, включая:</p> <ul style="list-style-type: none"> – размещение объектов нового строительства «только при наличии в их составе не менее трех градоформирующих функций, обязательный перечень которых включает социокультурную функцию, выраженную в достижении уникального архитектурно-художественного образа сооружения» (<i>Основные положения генплана, Глава 4, Направление 2, п.2.13</i>); – не допускается «использования общих (типовых) регламентов генерального плана, а также строительных норм и правил, установленных для всех видов строительства» (<i>Основные положения генплана, Глава 8, Направление 1, п.1.9</i>). <p>По мере необходимости, возможная реконструкция отдельных объектов с изменением функционального использования, обновлением элементов благоустройства, заменой почвенного слоя и растительности - осуществляется по итогам специальных исследований и проектного решения, выполненных в объеме Проекта регенерации кварталов 2-2 и 2-3.</p> <p>Исключается деятельность, не направленная на воссоздание характера и масштаба исторической планировки и застройки.</p> <p>Положения пункта 2.6. «Форма освоения» носят рекомендательный характер. Положения пунктов 2.9. и 2.18 уточняются по итогам разработки Проекта регенерации.</p>
--	--