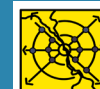


Автотранспортное государственное
учреждение «БЕЛТРАНССПЕЦАВТО»
Управления делами Президента
Республики Беларусь

ОБОСНОВАНИЕ

возможности размещения объекта
«Возведение мойки
самообслуживания легкового
автотранспорта на шесть постов
по адресу: г. Минск,
ул. Карла Либкнехта, 54»



МИНСКГРАДО

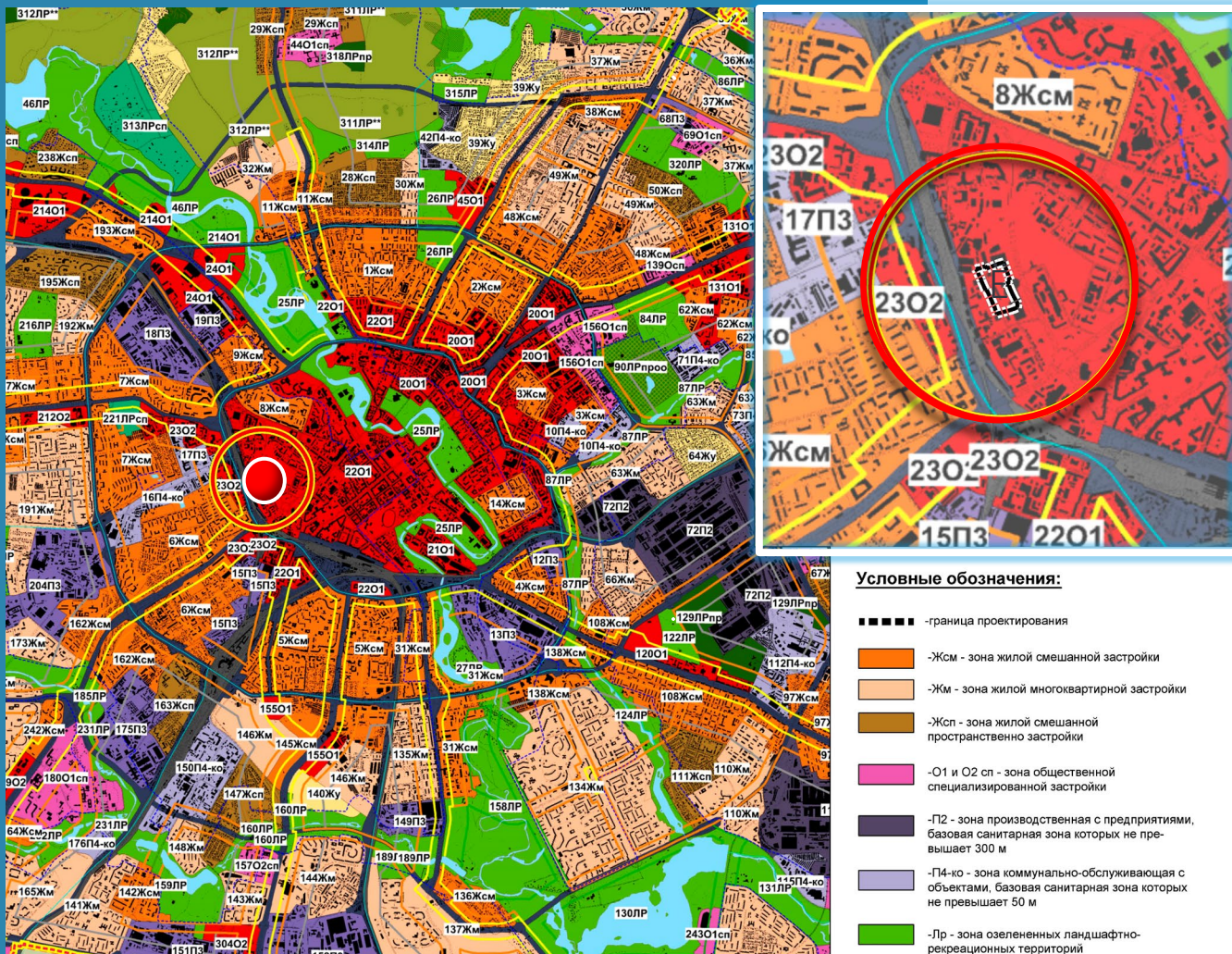


Схема размещения проектируемой территории в структуре генерального плана

- планировочное ядро города;
- зона общественной многоквартирной застройки 22 О1;
- зона интенсивного градостроительного использования.
- Московский административный район г. Минска

Значительный градостроительный потенциал рассматриваемой территории обусловлен местоположением в зоне преимущественного размещения общественных функций в городском ядре (по отношению к которым коммунальный характер застройки рассматриваемого участка, связанный с организацией мест хранения и сервиса в отношении транспортных средств, может иметь комплементарный, т. е. дополнительный характер) и примыканием к системе улиц Тимирязева – Кл. Цеткин – Бобруйской – Свердлова, выступающих важнейшими транзитными магистралями города



РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИИ

- соответствие столичному статусу города
 - презентабельность застройки
 - обеспечение функционально-планировочного комфорта

Существующее положение



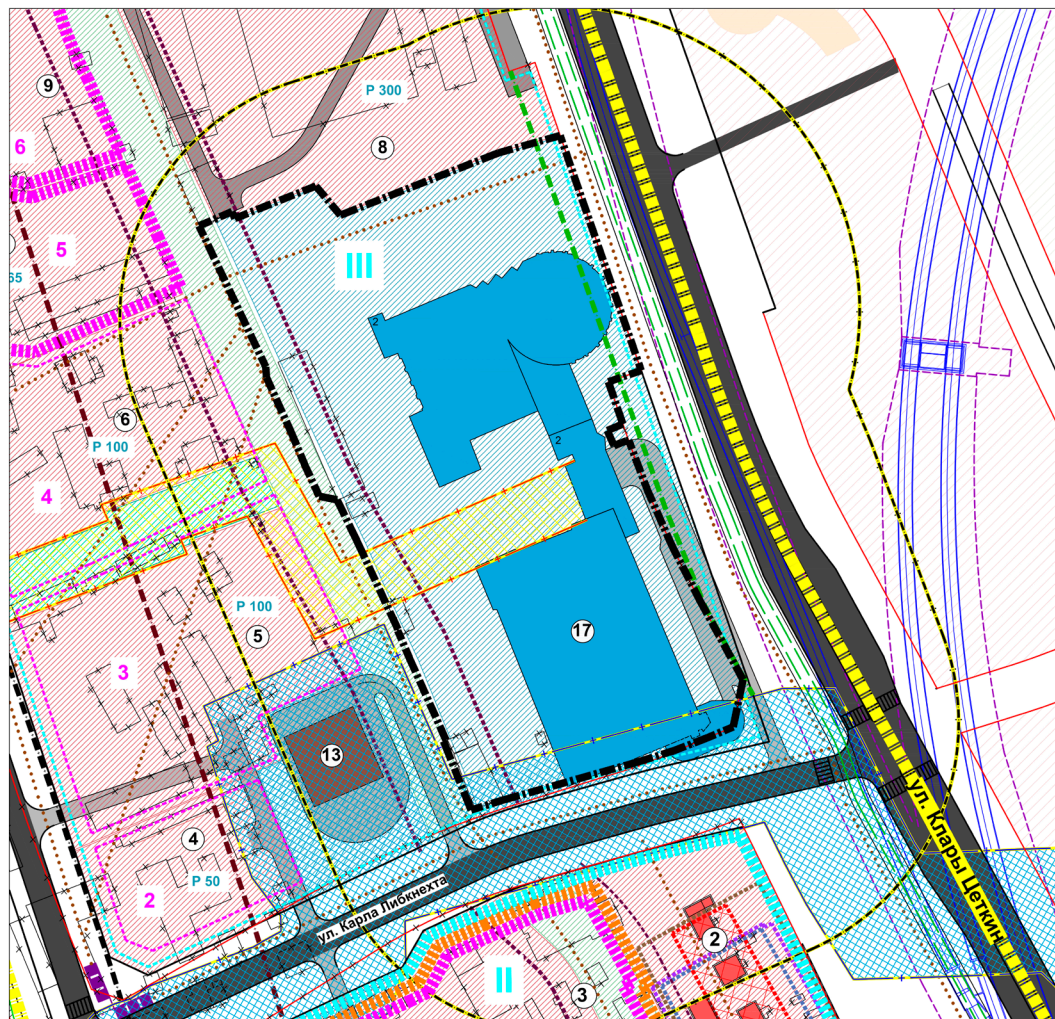
- Площадь участка 3,23 га
- Площадь застройки 34 тыс. кв. м

- Коэффициент интенсивности застройки 1,2
- Имеется санитарно-защитная зона
- Недостаточная озелененность

Проектное предложение



МИНСКГРАДО



Детальный план

Реконструкция с сохранением параметров использования здания и сооружений

Предложение

Возведение мойки самообслуживания легкового автотранспорта на шесть постов:

Общая площадь застройки 180 – 200 м².



ПРИЕМУЩЕСТВА КОНЦЕПЦИИ



МИНСКГРАДО

Эффективность
использования
территории



Экономическая
целесообразность

Дополнительные
рабочие места



Экономика

Участок обладает значительным градо-экономическим потенциалом: расположение в общественном ядре города, примыканием к системе улиц Тимирязева – Кл. Цеткин – Бобруйской – Свердлова, выступающей одной из важнейших транзитных магистралей через городское ядро.

Соответствует регламентам генерального плана

Для размещения и функционирования предлагаемого объекта необходимо выделить 0,9 га, общая площадь зданий и сооружений объекта составит 180–200 м² (параметр уточнится при конкретном проектировании).

Строительство объекта имеет высокую экономическую эффективность.

Объекты - конкуренты практически отсутствуют.



ЭКОЛОГИЯ

- **Предусмотренные мероприятия по охране окружающей среды позволят сформировать благоприятные санитарно-гигиенические и экологические условия среды обитания человека и природной среды на данной территории.**

Мероприятия по охране окружающей среды

Охрана атмосферного воздуха

Охрана водных ресурсов

Общие мероприятия по сохранению почвенного покрова

Общие мероприятия по охране и рациональному использованию растительности

Минимизация воздействия на животный мир

Общие мероприятия по санитарно-гигиеническим требованиям к содержанию территории



Транспорт

На момент строительства проектируемого объекта предлагается оставить существующую схему транспортного обслуживания без изменений, с сохранением существующего подключения к ул. Клары Цеткин, без возможности осуществления левого поворота при выезде и въезде.

При размещении объекта на дальнейшей стадии проектирования рекомендуется предусмотреть:

- расчёт потоков транспорта, генерируемых объектом;
- расчёт очереди ожидания;
- территорию под размещение необходимого количества ожидаемого транспорта, исходя из расчёта очереди ожидания.



Инженерное обеспечение

Инженерное обеспечение объекта возможно от городской инженерной инфраструктуры района. Трассировка, диаметры и точки подключения к существующим инженерным сетям будут уточняться при дальнейшем проектировании в соответствии с техническими условиями.

Водоснабжение хозяйственно-питьевое

Водоотведение

Дождевая канализация

Теплоснабжение

Электроснабжение



ВЫВОДЫ



- размещение объекта **ВОЗМОЖНО**
- имеет ряд преимуществ



ПРИ УСЛОВИИ:

- соблюдения планировочных ограничений
- соблюдения требований к участку и застройке
- соответствия регламентам генерального плана
- соответствия нормируемым показателям П4-ко

