

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН АГ.КОЛОДИЩИ МИНСКОГО
РАЙОНА**

ОБЪЕКТ № 2.19

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

СОДЕРЖАНИЕ

	Введение	3
I	Основные направления градостроительного развития	5
1	Краткая характеристика градостроительного развития	5
2	Социально-экономические приоритеты и параметры развития	7
3	Стратегия градостроительного развития	12
	3.1 Планировочная организация	12
	3.2 Функциональное зонирование	12
	3.3 Размещение первоочередного строительства	15
	3.4 Развитие системы ландшафтно-рекреационных территорий	16
	3.5 Сельскохозяйственное землепользование на прилегающих к населенному пункту территориях	19
	3.6 Развитие транспортной инфраструктуры	20
	3.7 Развитие инженерной инфраструктуры	21
	3.8 Градостроительные мероприятия по охране окружающей среды	25
	3.9 Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций	29
II	Первоочередные градостроительные мероприятия	31
4	Планируемые мероприятия	31
	4.1 Жилищное строительство и развитие системы общественного обслуживания	31
	4.2 Формирование ландшафтно-рекреационных территорий	31
	4.3 Развитие транспортной инфраструктуры	32
	4.4 Развитие инженерной инфраструктуры	33
	4.5 Охрана окружающей среды	36
	4.6 Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны и мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций	37
	4.7 Первоочередные градостроительные проекты	38
III	Основные технико-экономические показатели генерального плана	39

ВВЕДЕНИЕ

Градостроительный проект общего планирования «Генеральный план аг.Колодищи Минского района» разработан по заданию Минского районного исполнительного комитета. Основанием для разработки являются: решение Минского районного исполнительного комитета от 04.11.2017 №5825, решение Минского районного исполнительного комитета от 19.11.2018 №5643.

Цель и задачи проекта – разработка проекта комплексного градостроительного развития аг.Колодищи Минского района с учетом перспективной численности населения, предложений по размещению жилых домов, объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктур, мероприятий по благоустройству и озеленению территории.

Проектом приняты следующие временные этапы планирования:
исходный срок – на 01.01.2019 г.;

1 этап реализации – 2025 г.;

2 этап реализации (расчетный срок) – 2030 г.

Генеральный план аг.Колодищи определяет стратегию социально-экономического и территориального развития планировочной структуры и функционального зонирования территории агрогородка до 2030 года, принципы совершенствования качества окружающей среды, развития системы общественного обслуживания, транспортной и инженерной инфраструктур.

Утвержденный генеральный план является основой для разработки детальных планов, специализированных схем развития инженерного оборудования, комплексных схем мероприятий по охране окружающей среды; схем, планов землеустройства и других проектов.

С утверждением генерального плана аг. Колодищи отменяются положения предшествующего генерального плана.

В основу градостроительного проекта положены нормативно-законодательные, прогнозные документы, определяющие общие направления и приоритеты социально-экономического и градостроительного развития республики, а также ряд градостроительных проектов:

Закон Республики Беларусь от 05.07.2004 № 300-3 (ред. от 18.07.2016) «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Беларусь»;

Национальная стратегия устойчивого социально-экономического развития Республики Беларусь на период до 2030 года, одобрена на заседании Президиума Совета Министров Республики Беларусь от 10 февраля 2015г.;

Основные направления государственной градостроительной политики Республики Беларусь на 2016 – 2020 годы, утвержденные Указом Президента Республики Беларусь от 5 сентября 2016 г. N 334;

Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 11 декабря 2013 г. № 1066 «О проекте Национальной стратегии устойчивого социально-экономического развития Республики Беларусь на период до 2030 года»;

Государственная программа инновационного развития Республики

Беларусь на 2016 – 2020 годы, утвержденная Указом Президента Республики Беларусь от 31 января 2017 г. № 31;

Программа социально-экономического развития Республики Беларусь на 2016 – 2020 годы, утвержденная Указом Президента Республики Беларусь от 11 апреля 2011 г. № 136;

Система государственных социальных стандартов по обслуживанию населения республики, утвержденная постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 15 декабря 2016 г. № 466;

Государственная схема комплексной территориальной организации Республики Беларусь (УП «БЕЛНИИПГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА»);

Схема комплексной территориальной организации Минской области, утвержденная Указом Президента Республики Беларусь от 18 января 2016 г. № 13 (зарегистрировано в Национальном реестре правовых актов Республики Беларусь 20 января 2016 г. № 1/16234);

«Схема комплексной территориальной организации Минского района», утвержденная решением Минского районного Совета депутатов от 17.02.2011г. №100;

«Схема планировки территории в границах второй кольцевой автомобильной дороги вокруг г. Минска и перспективной городской черты, определенной генеральным планом г. Минска» (УП «БЕЛНИИПГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА», 2019 г.).

Проектные работы выполнены в соответствии с требованиями нормативной документации, в т.ч. с использованием градостроительных нормативов ТКП 45-3.01-116-2008 (02250) «Градостроительство. Населенные пункты. Нормы планировки и застройки» для малого и среднего городского населенного пункта.

В составе генерального плана учтены решения градостроительного проекта детального планирования «Детальный план спортивно-туристского гольф-комплекса в Минском районе», разработанного УП «БЕЛНИИПГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА» в 2018 г.

Проект генерального плана аг. Колодищи разрабатывается на электронных растровых топографических картах масштабов 1:10 000, 1:25 000, изготовленном на основе данных из земельно-информационной системы Минского района, приобретенной в РУП «Белгипрозем» в 2015 году. Растровые изображения картографических материалов были трансформированы и привязаны в системе координат 1963 года (2 зона).

При помощи геопортала земельно-информационной системы Республики Беларусь (владелец – Республиканское унитарное предприятие «Проектный институт Белгипрозем», <http://gismap.by>) и публичной кадастровой карте Республики Беларусь (ГУП «Национальное кадастровое агентство», <http://map.nca.by/map.html>) была уточнена граница населенного пункта, действующая на момент заключения договора о разработке генерального плана агрогородка, а также границы некоторых земельных участков, инженерных коммуникаций, наименования улиц и проездов.

I. ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ

1. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ

Аг. Колодищи – сельский населенный пункт несельскохозяйственного типа, центр Колодищанского сельсовета Минского района, многофункциональный населенный пункт с высоким промышленным потенциалом и потенциалом обслуживающих функций. Впервые упоминается в 1858 году упоминается как деревня (урочище), собственность князя П.Л.Витгенштейна. В это время здесь было 34 жителя мужского пола.

Численность населения агрогородка на период 01.01.2019 г. составляет 17,6 тыс. человек.

Аг. Колодищи расположен в непосредственной близости к г. Минску – городская черта г. Минска примыкает к агрогородку с южной и частично западной сторон. В северной стороне от агрогородка проходит автомобильная дорога М-2. Основу планировочного каркаса агрогородка образуют местные дороги (Н-9031 Колодищи-Заславль, Н-9067 Сухорукие-кладбище «Колодище», Н-9052 Колодищи-Старина), связывающие его районы между собой и с другими населенными пунктами как Колодищанского сельсовета, так и Минского района в целом.

Через агрогородок проходит участок железной дороги Минск – Орша. В пределах посёлка расположены железнодорожная станция Колодищи и остановочный пункт Садовый.

Современная планировочная структура и функциональное зонирование

Планировочная структура аг. Колодищи рассредоточенная и состоит из нескольких планировочных образований – военный городок, район смешанной застройки, ограниченный ж/д путями и ул. Минской, район усадебной застройки за ж/д путями вдоль улиц Волмянский Шлях – Чкалова – а/д Н-9067, район новой усадебной застройки «Полигон» (Колодищи-2).

Планировочный каркас агрогородка сформирован урбанизированными осями и узлами, тесно связанными с транспортной структурой г. Минска и прилегающими населенными пунктами, а также природными компонентами как в пределах городской черты, так и находящимися в непосредственной близости от границ аг. Колодищи.

Урбанизированный планировочный каркас сформирован участком железнодорожной линии Минск - Орша и системой основных улиц, связывающих районы агрогородка между собой и с внешними автомобильными дорогами. Это улицы Минская, Тюленина, Волмянский Шлях, Ф. Скорины, Короткевича, Чкалова, Энтузиастов. Дополняют урбанизированный каркас общественные центры и транспортный узел, представленный железнодорожной станцией Колодищи.

Природный планировочный каркас представлен совокупностью лесных массивов ГСЛУ «Боровлянский спецлесхоз» и ПКДУП «Минское

лесопарковое хозяйство», окружающих агрогородок, лесными массивами в границе агрогородка по ул. Геофизика, ул. Войсковая, ул. Чкалова, в районе «Полигон», парком по ул. Партизанская, примыкающими к границе аг. Колодищи лесами зона отдыха местного значения «Вяселка» и лесами, находящегося в непосредственной близости биологического заказника республиканского значения «Глебковка».

Территория аг. Колодищи дифференцируется по функциональному признаку и представлена жилой, общественной, производственной и рекреационной зонами.

Общественная зона

Агрогородок не имеет очевидного центра, общественные объекты рассредоточены в соответствии с расположением планировочных районов. Наиболее насыщенный объектами общественный центр расположен на пересечении улиц Минская и Тюленина. Наиболее крупные объекты предприятий торговли и общественного питания размещены на пересечении улиц Минская и Дмитриевская, а также вдоль ул. Путейская.

Также на территории агрогородка расположены объекты учреждений культуры и искусства и учреждения воспитания и образования.

Небольшие центры повседневного обслуживания имеются в районах улиц Чкалова, Тюленина, Волмянский шлях, Энтузиастов.

Жилая зона представлена двумя видами застройки: многоквартирная и усадебная. Большую часть территории агрогородка занимает жилая усадебная застройка преимущественно среднеплотная городского типа.

Многokвартирная жилая застройка классифицируется по этажности и представлена многоэтажными, среднеэтажными и малоэтажными жилыми домами. Многоквартирная многоэтажная и среднеэтажная застройка расположена в районе военного городка на въезде в аг. Колодищи вдоль автодороги Н-9031, в районе улиц Минская и Тюленина. Многоквартирная среднеэтажная застройка сосредоточена в районе улиц Короткая и Чкалова. Многоквартирная малоэтажная застройка расположена по ул. Лесная, ул. Геофизика, ул. Волмянский Шлях, ул. Танковая.

Производственная зона

Промышленные территории в пределах городской черты размещены довольно хаотично и представлены несколькими зонами – по ул. Центральная, в районе ул. Тюленина, в районе улиц Геофизика и 50 лет БССР, на пересечении улиц Чкалова и Козлова, в районе улиц Чкалова и Молокович. К наиболее крупным предприятиям данных зон относятся ПРУП «Строительно-монтажный трест «БЕЛТОПЛИВОСТРОЙ», ОАО «Белстройматериалы», ОАО «БелХим», ОАО «СПМК-81». С северо-восточной стороны к аг. Колодищи примыкает крупный промузел «Колодищи», оказывающий влияние на жилые зоны агрогородка.

2. СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПРИОРИТЕТЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗВИТИЯ

Агрогородок Колодищи по численности населения относится к крупным сельским населенным пунктам. В соответствии со Схемой комплексной территориальной организации Минского района (УП «БЕЛНИИПГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА») аг. Колодищи относится к населенным пунктам 1А типа и является центром Колодищанского планировочного образования в составе Центральной градостроительной системы Минского района. Повышение организующей, хозяйственной и обслуживающей роли аг. Колодищи будет происходить за счет усиления его роли в качестве внутрирайонного центра расселения местного значения. Согласно градостроительным проектам более высокого уровня (ГСКТО, СКТО Минского района) аг. Колодищи предложено преобразовать в городской населенный пункт.

Стратегическим направлением дальнейшего развития агрогородка должно стать совершенствование его административного и производственно-хозяйственного комплекса, улучшение планировочно-пространственных связей с населенными пунктами в зоне его влияния, а также функциональной организации поселковых территорий.

Территория населенного пункта делится на две части: застроенная часть в современных границах аг. Колодищи (1924,8 га) и строящееся жилое образование спортивно-туристского гольф-комплекса (318,5 га).

Расчетная численность населения аг. Колодищи:

Современное население – 17,6 тыс. чел.;

I этап – 25,0 тыс. чел., в том числе гольф-комплекс 1,4 тыс. чел.;

II этап – 43,3 тыс. чел., в том числе гольф-комплекс 16,4 тыс. чел.

Жилищный фонд (всего):

существующий – 891,1 тыс. кв. м/7,2 тыс. квартир, в том числе в многоквартирном фонде – 137,7 тыс. кв. м/2,5 тыс. квартир, в усадебном – 753,4 тыс. кв. м/4,7 тыс. квартир;

1 очередь – 1230,8 тыс. кв. м/9,6 тыс. квартир, в том числе на территории гольф-комплекса – 54,6 тыс. кв. м/0,5 тыс. квартир. В многоквартирных домах – 192,8 тыс. кв. м/3,1 тыс. квартир, в том числе на территории гольф-комплекса 25,7 тыс. кв. м/0,3 тыс. квартир; в усадебных домах 1038,0 тыс. кв. м/6,4 тыс. квартир, в том числе на территории гольф-комплекса 28,9 тыс. кв. м/0,2 тыс. квартир;

2 этап – 1839,6 тыс. кв. м/17,2 тыс. квартир, в том числе на территории гольф-клуба 550,3 тыс. кв. м/7,2 тыс. квартир. В многоквартирных домах – 654,7 тыс. кв. м/9,6 тыс. квартир, в том числе на территории гольф-комплекса 440,0 тыс. кв. м/6,3 тыс. квартир; в усадебных домах 1125,6 тыс. кв. м/7,1 тыс. квартир, в том числе на территории гольф-комплекса 110,3 тыс. кв. м/0,9 тыс. квартир. На территории смешанной застройки – 59,2 тыс. кв. м/0,5 тыс. квартир.

Новое строительство:

I этап – 339,7 тыс. кв. м, в том числе на территории гольф- комплекса 54,6 тыс. кв. м. В многоквартирном фонде – 55,1 тыс. кв. м, в том числе на территории гольф- комплекса 25,7 тыс. кв. м; в усадебном фонде – 284,6 тыс. кв. м, в том числе на территории гольф- комплекса 28,9 тыс. кв. м;

II этап – 612,0 тыс. кв. м, в том числе на территории гольф- комплекса 495,7 тыс. кв. м. В многоквартирном фонде – 465,1 тыс. кв. м, в том числе на территории гольф- комплекса 414,3 тыс. кв. м; в усадебном фонде – 87,7 тыс. кв. м, в том числе на территории гольф- комплекса 81,4 тыс. кв. м, на территориях смешанной застройки – 59,2 тыс. кв. м.

Обеспеченность:

существующая – 50,8 м²/чел.;

I этап – 49,3 м²/чел., в том числе на территории гольф- комплекса 39,0 м²/чел.;

II этап – 42,4 м²/чел., в том числе на территории гольф- комплекса 33,6 м²/чел.

Территории для осуществления нового жилищного строительства в агрогородке определялась исходя из ресурсных возможностей, выявления свободных территорий, определения реконструируемых территорий.

Территории под новое жилищное строительство – всего 214,8 га, в том числе на территории гольф- комплекса 156,5 га, из них по этапам:

I этап - всего – 44,0 га, в том числе на территории гольф- комплекса 31,9 га;

под усадебную застройку – 33,8 га, в том числе на территории гольф- комплекса 25,2 га;

под многоквартирную застройку – 10,2 га, в том числе на территории гольф- комплекса 6,7 га;

II этап - всего – 170,8 га, в том числе на территории гольф- комплекса 124,0 га;

под усадебную застройку – 45,3 га, в том числе на территории гольф- комплекса 39,1 га.

под многоквартирную застройку – 84,9 га (на территории гольф- комплекса);

под смешанную застройку – 40,6 га (на свободных территориях в застроенной части агрогородка).

Удельный показатель площади на 1 квартиру – 0,03 га;

Величина земельного участка усадебного дома – от 0,04 до 0,15 га и до 0,22 га на территории гольф-комплекса.

Средний размер усадебного дома – 150-220 кв. метров;

Средний размер квартиры – 70-80 кв. метров.

Территория агрогородка:

существующая – 1924,83 га;

I этап – 2254,43 га;

к концу II этапа – 2337,29 га.

Производственный потенциал

Экономическая функция – промышленная с развитыми обслуживающими функциями.

Основные направления производственной деятельности – производство пищевых продуктов, деревообрабатывающие производства, предприятия по производству мебели, машин и оборудования, строительных материалов и многих других, общестроительная деятельность.

Основой политики социально-экономического развития должны стать: развитие сферы услуг; укрепление местного потенциала за счет создания предприятий малого и среднего бизнеса, что будет способствовать формированию конкурентной среды, росту производства продукции и товаров, расширению ассортимента и повышению качества товаров, услуг, обеспечению занятости населения и, как следствие, социальной стабилизации общества.

Повышению социально-экономического потенциала агрогородка будут способствовать активизация частной инициативы по созданию новых производств на базе неиспользуемых и неэффективно используемых производственных объектов на существующих производственных территориях по переработке сельскохозяйственного и местного сырья. Новые рабочие места будут создаваться как на новых, так и на существующих предприятиях.

Развитие системы общественного обслуживания

Основная задача сферы общественного обслуживания – формирование комфортной среды жизнедеятельности, обеспечивающей полноценные условия для воспроизводства здорового, творчески активного поколения и повышения уровня его образовательного–культурного и духовного развития, для чего необходимо:

реализовать программы строительства объектов и сооружений во всех сферах общественного обслуживания;

развивать комплексы социально значимых объектов общественного обслуживания путем развития сети объектов бытового обслуживания, магазинов шаговой доступности, парикмахерских, услуги ремонта;

усиления межселенных функций комплекса обслуживания агрогородка, развития базы передвижных мобильных форм обслуживания населения малых удаленных населенных пунктов в зоне влияния агрогородка;

новые объекты обслуживания должны быть обеспечены устройствами для безбарьерного пользования лицами с ограниченной мобильностью.

Агрогородок располагает достаточно развитой сетью объектов обслуживания, однако их вместимость (мощность) недостаточна для полноценного обслуживания даже современной численности населения (17,6 тыс. чел.). Ситуация усугубляется неравномерностью размещения объектов, когда большая часть населения проживает вне зон нормативной доступности объектов.

При дальнейшем развитии агрогородка потребуются обязательное строительство объектов социально-гарантированного обслуживания:

учреждений образования и здравоохранения, объектов торговли, общественного питания, бытового обслуживания. Наиболее крупные объекты обслуживания будут формировать в районах с наибольшей плотностью населения общественные центры, а некоторые малые объекты будут размещаться на жилых территориях в шаговой доступности от жилых домов.

Генеральным планом в застроенной части агрогородка предусматривается строительство:

- семи учреждений дошкольного образования;
- четырех учреждений общего среднего образования общей;
- многопрофильной поликлиники;
- амбулатории врача общей практики;
- клубного учреждения в РПР 3;
- библиотек;
- спортивных объектов;

торговых объектов с размещением их как в составе общественно-торговых центров, так и магазинов шаговой доступности в районах размещения жилой застройки;

- объектов общественного питания вместимостью 0,4 тыс. пос. мест;
- объектов бытового и коммунального обслуживания;
- отделений почтовой связи
- и кредитно-финансовых учреждений;

На территории спортивно-туристского гольф-комплекса предусмотрено строительство:

- шести учреждений дошкольного образования;
- двух учреждений общего среднего образования;
- многопрофильной поликлиники;
- спортивных объектов;
- учреждений культуры и досуга;

торговых объектов с размещением их как в составе общественно-торговых центров, так и магазинов шаговой доступности в районах размещения жилой застройки;

объектов общественного питания бытового и коммунального обслуживания, отделений почтовой связи, кредитно-финансовых учреждений

Многие объекты будут иметь межселенное значение по обслуживанию населения всего сельсовета.

Развитие системы социально-гарантированного обслуживания аг. Колодищи приведено в таблице 2. 1.

Таблица 2. 1 Перечень существующих и новое строительство объектов общественного обслуживания в аг. Колодищи

	по состоянию на 01.01.2019г.		1 этап			2 этап		
	Вместимость (мощность)	Обеспеченность на 1000 жит.	Новое строительство	Вместимость (мощность) на конец этапа	Обеспеченность на 1000 жит.	Новое строительство	Вместимость (мощность) на конец этапа	Обеспеченность на 1000 жит.
Учреждения дошкольного образования, мест	149	8,5	780	929	36,9	1300	2229	51,0
Учреждения общего среднего образования, мест/учащихся	650	37,1	1680	2330	92,5	3980	6310	144,4
Уч. дополнит. образования, объект	1		2	3	0,1	5	8	0,2
спорт клубы, объект	3		2	5	0,2	4	9	0,2
Больница, коеск			0		0,0	0		0,0
Поликлиника, посещений в смену*	240	11,3	850	1090	43,3	585	1675	38,3
Прочие учреждения здравоохранения, объект	4		0	4	0,2	0	4	0,1
Аптека, объект	4		2	7	0,3	4	11	0,3
Учреждения культуры и досуга, мест	380	21,7	100	480	19,0	350	830	19,0
Библиотека, тыс. томов кн. фонда.	7,9	0,5	40	47,9	1,9	50	97,9	2,2
Объекты торговли, тыс. кв. м торговой площади	5475,2	312,9	6350	11825,2	469,3	10590	22415,2	512,9
Объекты общественного питания, мест	383	21,9	230	613	24,3	560	1173	26,8
Объекты бытового обслуживания, объектов/видов услуг	32		12	44	1,7	40	84	1,9
Объекты почтовой связи, объект	2		2	4	0,2	4	8	0,2
Отделение банка, объект	3		2	5	0,2	2	7	0,2
Баня, объектов/пом. мест	1		0	1		1	2	

3. СТРАТЕГИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ

3.1 Планировочная организация

Генеральным планом аг. Колодищи предлагается сохранение сложившейся планировочной структуры с дополнением существующего каркаса внешними связями для улучшения сообщения существующих районов с основными объектами и между собой, а также для связи их с новыми территориями.

Проектом предлагается придание статуса магистральных улиц средних и малых городов (категория «В») существующим улицам Минская (на участке от границы городской черты г. Минска до ул. Тюленина), Тюленина, Чкалова, Ф. Скорины, Волмянский Шлях – Борисовская (на участке от ж/д переезда до ул. Борисовская).

Для развития планировочной структуры аг. Колодищи решениями генерального плана предусмотрено:

- формирование единого иерархически структурированного планировочного каркаса;

- создание градостроительной системы из 4 расчетно-планировочных районов;

- закрепление основных планировочных осей и их пространственное развитие с доведением до нормативных параметров с последующим благоустройством (улицы Минская, Тюленина, Чкалова, Ф. Скорины, Волмянский Шлях – Борисовская);

- создание магистральной улицы средних и малых городов Проектируемая №1 с путепроводом через железную дорогу;

- создание новых улиц для обслуживания производственных и коммунально-складских зон – ул. Проектируемая №2 и ул. Проектируемая №3;

- формирование местных автомобильных дорог для связи с прилегающими населенными пунктами – в сторону п. Городище, д. Жуков Луг, района «Зеленая гавань»;

- резервирование территорий для строительства местных автомобильных дорог с восточной стороны для связи с населенными пунктами д. Королев Стан – д. Скураты – д. Лесковка;

- развитие пешеходной и велосипедной инфраструктуры;

- упорядочивание производственных территорий путем внедрения экологически чистых, ресурсосберегающих технологий выпуска продукции, конкурентоспособной на национальном и мировом рынках.

3.2 Функциональное зонирование

Развитие населенного пункта будет происходить за счет доосвоения сложившихся территорий в пределах городской черты и за счет формирования новых жилых районов – по ул. Короткевича на землях запаса и «Зеленая Гавань».

Функциональное зонирование населенного пункта Колодищи представлено следующими основными функциональными зонами – общественная, жилая (многоквартирная и усадебная), производственная и рекреационная.

Развитие общественных территорий предусматривается за счет размещения:

семи учреждений дошкольного образования общей вместимостью 1450 мест – по ул. Восточная, в районе военного городка на свободных землях, прилегающих к существующей усадебной застройке; вдоль ул. Сацункевича на свободной территории, по ул. Энтузиастов и в районе ул. Энтузиастов на свободной территории, в районе ул. Чкалова, по ул. Короткевича;

четырёх учреждений общего среднего образования общей вместимостью 3360 мест – район ул. Франциска Скорины на территории ГСЛХУ «Боровлянский спецлесхоз», вдоль ул. Войсковая на свободных территориях, вдоль ул. Энтузиастов в районе «Полигон» и вдоль ул. Тихоновская на территории ГСЛХУ «Боровлянский спецлесхоз»;

многопрофильной поликлиники мощностью 850 пос. в смену в районе ул. Ягодная и а/д Н 9067;

амбулатории врача общей практики мощностью 100 пос. в смену по ул. Узлесная;

объектов общественного назначения для акцентирования основных въездов в агрогородок;

многофункционального комплекса по ул. Хуторская (а/д Н 9067);

на территории спортивно-туристского гольф-комплекса:

шесть учреждений дошкольного образования вместимостью 700 мест;

два учреждения общего среднего образования вместимостью 2300 мест;

многопрофильной поликлиники мощностью 485 пос. в смену.

общественных центров периодического и повседневного обслуживания в районах жилой застройки – вдоль улиц Минская, 50 лет БССР, Волмянский Шлях, Восточная, Чкалова, Войсковая, Энтузиастов.

Размещение жилых территорий проектом предусматривается в следующих направлениях:

на первом этапе

формирование многоквартирной малоэтажной жилой застройки с возможностью размещения общественных объектов в первых этажах вдоль ул. Волмянский шлях. Данные участки были определены с учетом решений заказчика;

размещение жилой усадебной застройки в районе ул. Короткевича, пер. Окольный и продолжении ул. Борисовская;

на втором этапе

формирование нового района смешанной застройки вдоль ул. Короткевича на землях запаса. Данный район предусмотрен для развития как многоквартирной жилой застройки (до 5-ти этажей), так и жилой усадебной застройки с размещением общественно-деловых объектов;

размещение смешанной застройки вдоль ул. Свислочская. На данном участке предусмотрено развитие как многоквартирной жилой застройки (до 3-х этажей), так и жилой усадебной застройки, а также предусмотрено размещение общественных объектов;

размещение смешанной застройки на землях общего пользования аг. Колодищи, примыкающих к д. Королёв Стан. На данном участке предусмотрено развитие как многоквартирной жилой застройки (до 3-х этажей), так и жилой усадебной застройки с размещением общественных объектов;

на первом и втором этапах

доосвоение жилой усадебной в пределах городской черты;

жилой многоквартирной застройки на месте усадебных жилых домов в районе военного городка за счет благоустройства среды при условии разработки на данную территорию детального плана;

общественно-жилой застройки за счет трансформации территории в районе улиц Геофизика и 50 лет БССР. Вопросы планировочной организации, транспортного, инженерного и другого обслуживания территории решаются на стадии детального плана;

на территории спортивно-туристского гольф-комплекса:

на первом этапе – размещение жилой усадебной среднеплотной застройки, жилой усадебной блокированной и жилой многоквартирной многоэтажной застройки (6-9 этажей).

на первом этапе – размещение жилой многоквартирной многоэтажной застройки (6-9 этажей).

Тип и параметры смешанной застройки определяются на стадии детального плана.

Развитие производственных территорий предусмотрено за счет следующих мероприятий:

трансформации производственной застройки с целью размещения общественных объектов – ряда коммунальных объектов по улицам Войсковая, Живописная, Тенистая;

трансформации производственной застройки с целью размещения жилой и общественной застройки на территории в районе ул. Геофизика и территории ПЧПУП «Самелго-плюс»;

трансформации коммунально-складской территории с целью размещения автостоянок для нового жилого района по ул. Короткевича;

размещения нового пожарного депо на продолжении ул. Карповича в первом планировочном образовании;

обеспечения соблюдения режимов санитарно-защитных зон (СЗЗ) действующих и проектируемых объектов;

размещения на территории населенного пункта предприятий и коммунально-складских объектов с СЗЗ не более 50 метров от границ земельных участков при условии соблюдения требований санитарных норм и правил;

обеспечения соблюдения требований к режиму СЗЗ, объектов расположенных и планируемых к размещению за пределами населенного пункта по ул. Промышленная, в том числе посредством разработки проектов СЗЗ и оценки риска для жизни и здоровья населения;

озеленения и благоустройства санитарно-защитных зон коммунальных и производственных объектов.

Также в отношении существующих предприятий генеральным планом предлагается преобразование производственных зон за счет реконструкции, уплотнения и перераспределения участков существующих предприятий, а также смены функционального использования на более социально адаптированное.

Развитие озелененных территорий проектом предусмотрено за счет:

благоустройства лесных массивов по ул. Чкалова, Войсковая, Минская и в районе автомобильной дороги Н-9067 с созданием на их базе рекреационных озелененных территорий для прогулок и отдыха;

формирования в южной части аг. Колодищи парка жилого района «Полигон», территориально ограниченного улицами Ляховичская, Светлая, Лесная Долина, Рождественская, Лучистая;

благоустройства территории около пруда по ул. Геофизика;

формирования спортивной зоны по ул. Волменский шлях и на пересечении автомобильной дороги Н-9067 и улицы Кинологичная;

создания шумозащитного и санирующего озеленения от основных источников вредного воздействия.

Проектом зарезервирована территория за пределами городской черты для размещения кладбища вдоль автомобильной дороги Н-9067 Сухорукие-кладбище «Колодище» на пахотных землях, прилегающих к д. Глебковичи.

3.3 Размещение первоочередного строительства

На первую очередь планируется освоение территорий в следующем объеме:

под жилую многоквартирную малоэтажную застройку вдоль ул. Волмянский Шлях – 3,09га;

под жилую усадебную застройку (доосвоение) в пределах городской черты – 9,01га;

на территории спортивно-туристского гольф-комплекса:

под жилую усадебную застройку – 19,2 га;

под жилую блокированную – 6,0 га;

под жилую многоквартирную многоэтажную – 6,7 га.

Итого на первом этапе новых территорий для жилищного строительства будет освоено **44га, в том числе на территории спортивно-туристского гольф-комплекса 31,9га.**

3.4 Развитие системы ландшафтно-рекреационных территорий

Система озелененных территорий аг. Колодищи предназначена для организации рекреационной деятельности жителей, выполнения природоохранных функций, улучшения состояния окружающей среды. Они должны формировать природный каркас в виде единой системы открытых и озелененных пространств, иметь удобные пешеходные и транспортные связи с жилыми и общественными территориями.

По состоянию на 01.01.2019 г. благоустроенные озелененные территории общего пользования в аг. Колодищи отсутствуют. В связи с этим настоящим генеральным планом рекомендуется преобразование территорий открытых озелененных пространств, мозаично расположенных в черте аг. Колодищи.

Общая площадь озелененных территорий различного назначения в границах проекта составит около 1081,87 га, в том числе общего пользования – 237,9 га (Таблица 3.4.1). Площадь озелененных территорий общего пользования сформирована с учетом потребности жителей аг. Колодищи.

Таблица 3.4.1
Состав озелененных территорий аг. Колодищи

Озелененные территории	2030 г., га
общего пользования	237,9
специального назначения	73,65
ограниченного пользования	658,62
улиц и дорог	111,7
Всего	1081,87

Общая озелененность аг. Колодищи к расчетному сроку составит 41,5% (учитывая озелененные территории общего пользования, ограниченного пользования, насаждения улиц и дорог).

В зависимости от степени рекреационной нагрузки озелененные территории общего пользования подразделяются на:

Р-1 – озелененные территории общего пользования с высокими и средними рекреационными нагрузками (парки, скверы);

Р-2 – озелененные территории общего пользования с низкими рекреационными нагрузками (природные парки).

Озелененные территории общего пользования формируют отдельную функциональную зону – рекреационную зону.

Показатель обеспеченности озелененными ландшафтно-рекреационными территориями общего пользования на расчетный срок принят не менее 9 м² на одного человека. Данный показатель принят в соответствии с ЭкоНиП 17.01.06-001 «Охрана окружающей среды и природопользование. Требования экологической безопасности»¹ (таблица Б.6) как для населенного пункта с численностью населения от 20 до 100 тысяч человек (учитывая численность населения, проживающего в населенном пункте Колодищи, а также перспективную численность населения проектируемой территории, суммарно

¹ Утверждены постановлением Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды Республики Беларусь от 18.07.2017 N 5-Т «Об утверждении экологических норм и правил»

более 43,3 тысяч человек). Обеспечение процента озелененности на территориях общественной застройки в пределах от 30% до 70 % в зависимости от назначения использования земельных участков.

При существующем количестве жителей необходимая площадь рекреационных территорий должна составлять 15,84 га при уровне средней обеспеченности не менее 9 м² на одного человека. К концу расчетного срока общая площадь озелененных территорий общего пользования должна составлять не менее 38,97 га.

При реализации проекта генерального плана обеспеченность озелененными территориями общего пользования аг. Колодищи составит 31,6 м²/чел., что соответствует нормативам.

Озелененные территории специального назначения предназначены для выполнения преимущественно санитарно-гигиенических, инженерно-технических или других функций, и в зависимости от функций подразделяются на:

Лсп – насаждения в границах санитарно-защитных зон, санитарных разрывов и инженерных коммуникаций;

Проектом предусматривается выделение всех озелененных территорий специального назначения в отдельную функциональную зону – ландшафтно-экологического регулирования.

Общая площадь насаждений специального назначения составит 73,65 га. При уменьшении СЗЗ, возможно изменение функционального назначения территорий на озелененные общего пользования.

Предложения по развитию насаждений ограниченного пользования разрабатываются на последующих стадиях проектирования, в составе проектов застройки отдельных функциональных зон и объектов.

В балансе территорий различных объектов необходимо соблюдать % озелененности в соответствии с таблицей 3.4.2.

Таблица 3.4.2

Показатель озелененности основных функциональных зон

Функциональное назначение территории	Уровень озелененности, не менее, %	Минимальная площадь озелененных территорий (II этап), га
жилая многоквартирная, смешанной застройки	30	52,7
жилая усадебная	40	406,32
производственно-коммунальная	15	17,9
территории объектов общественного назначения и общественных центров:		
- общественные центры	25	14,8
- научно-образовательные	40	16,5
- лечебно-оздоровительные	60	1,8
- спортивные	40	36,9
улиц и дорог	30	111,7
Всего		658,62

С учетом баланса земель площадь озелененных территорий ограниченного пользования составит 546,92 га. Общая озелененность населенного пункта составит 41,5% (учитывая озелененные территории

общего пользования, специального назначения, ограниченного пользования, насаждения улиц и дорог).

В систему озелененных территорий входят насаждения улиц (защитные и декоративные посадки), выполняющие эстетическую, архитектурно-декоративную, шумозащитную, пылезащитную, санитарно-гигиеническую функции. Площадь насаждений улиц и дорог к расчетному сроку составит 111,7 га.

Для развития системы озелененных территорий настоящим генеральным планом предусматриваются следующие мероприятия:

формирование озелененных территорий общего пользования в количестве, достаточном для достижения нормативно обоснованного уровня обеспеченности населения не менее 9 м² на человека;

ведение учета объектов озеленения и озелененных территорий в соответствии с утвержденными инструкциями: «Инструкция о порядке учета объектов растительного мира, расположенных на землях отдельных категорий, и обращения с ними» Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды Республики Беларусь, «Инструкция о порядке учета объектов растительного мира, расположенных на землях населенных пунктов, и обращения с ними» Министерства жилищно-коммунального хозяйства Республики Беларусь;

разработка проектов СЗЗ, их благоустройства и озеленения для формирования насаждений СЗЗ перспективных производственных и коммунальных объектов с соблюдением степени озеленения в зависимости от их размеров;

создание и благоустройство в каждом расчетном планировочном образовании парка жилого района;

предусмотреть создание защитных насаждений объектов озелененных территорий общего пользования, вблизи детских игровых и спортивных площадок со стороны проездов, автомобильных парковок, а также вдоль улиц и дорог;

сформировать озелененные территории специального назначения в границах санитарно-защитных зон от объектов воздействия на окружающую среду с соблюдением степени озеленения в зависимости от их размеров для выполнения преимущественно санитарно-гигиенических функций.

В соответствии с ТКП 45-3.01-116 расчет потребности представлен в таблице 3.4.3.

Таблица 3.4.3 Расчетные показатели обеспеченности физкультурно-спортивными объектам аг. Колодищи

Физкультурно-спортивные сооружения	Норматив на 1000 жит	Расчетный показатель на II этап (43300чел.)
Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий в микрорайоне, кв. м	70	3031
Спортивные залы общего пользования, кв. м площади пола	60	2598
Бассейны крытые и открытые общего пользования, кв. м зеркала воды	20	866
Территория физкультурно-спортивных сооружений, га	0,7*	30,31

*может располагаться в составе озелененных территорий общего пользования

Для развития физической культуры и спорта рекомендуется:

модернизация существующей материально-технической базы спортивно-оздоровительной инфраструктуры, в том числе в учебных заведениях, по месту жительства в микрорайонах жилой застройки;

для обеспечения доступности объектов спортивной инфраструктуры, занятий физической культурой и спортом для всех категорий граждан, создание сети спортивных освещенных велосипедных трасс и открытых спортивно-игровых площадок в парковых зонах;

модернизация спортивных залов общего пользования;

строительство бассейна общего пользования в составе физкультурно-спортивного комплекса для достижения нормативной обеспеченности при его реконструкции;

строительство открытых игровых площадок, в том числе футбольных полей, теннисных кортов, площадки для скейтборда и пр.;

близость республиканских биологических заказников «Прилепский», «Юхновский», «Стиклево», создает условия для создания маршрутов экологического туризма.

близость г.Минска открывает возможности для агроэкотуризма.

3.5 Сельскохозяйственное землепользование на прилегающих к населенному пункту территориях

Проектом не предусмотрено изъятие и включение в состав границ населённого пункта земель сельскохозяйственных землепользователей.

В перспективе проектом предусмотрено изменение существующих границ аг. Колодищи. Агророгодок получит развитие путём включения в состав его границ территорий ГСЛХУ «Боровлянский спецлесхоз» по ул. Минская (под ландшафтно-рекреационную и общественную функции) и по ул. Ф. Скорины (под жилую и общественную функции), ГСК «Дивизион» (в районе ул. Триумфальной), ГСК «Механизатор-24» (в районе ул. Парковой) с сохранением коммунально-складской функции, земли запаса по ул. Короткевича (под жилую и общественную функции), ПКДУП «Минское лесопарковое хозяйство» по ул. Проектируемая №4 (под специальную функцию) и по ул. Парковой (под ландшафтно-рекреационную функцию), территории района «Зеленая Гавань» (под жилую, общественную и

ландшафтно-рекреационную функции), проектных красных линий улиц Строителей, Ф. Скорины, Короткевича, Минская, Сергеевская, Петровская, Путейская, Проектируемая №2.

С учётом всех включаемых в состав границ населённого пункта территорий, к расчётному сроку площадь аг. Колодищи изменится с существующей 1924,83 га до 2324,29 га.

Перевод земель лесохозяйственного и иного назначения в земли населённого пункта необходимо осуществлять в установленном порядке в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь №667 «Об изъятии и предоставлении земельных участков».

Изменение функционального назначения территории в генеральном плане не прекращает права пользования этими землями прежними землепользователями, до момента изъятия их для застройки (в соответствии с Кодексом Республики Беларусь о земле).

На территориях перспективного развития аг. Колодищи должен осуществляться совместный контроль управлением архитектуры и строительства и управлением землеустройства Минского районного исполнительного комитета.

3.6 Развитие транспортной инфраструктуры

Магистрально-уличная сеть

Планировочная структура существующей магистрально-уличной сети агрогородка в центральной части близка к прямоугольной, в отдельных районах трудно определяемая. Предлагаемое в генеральном плане развитие магистрально-уличной сети, направленное на дальнейшее совершенствование и трансформацию сложившейся планировочной структуры магистральных улиц с учетом принципов «умного города» и мобильности, включает:

строительство развязки на первом этапе в разных уровнях через железную дорогу в створе ул. Тюленина-ул. Волмянский Шлях;

строительство на первом этапе ул. Проектируемая №2 для разгрузки ул. Минской от грузового транспорта;

строительство пешеходной дорожки от разворотного кольца «Михайлов Кут» до железнодорожного остановочного пункта «Садовый».

Таким образом на 1 этапе протяженность улиц с транспортным значением составит 34,63 км, на расчетный срок вырастет до 46,36 км; плотность улиц с транспортным значением составит на первую очередь 1,55 км/км² и на вторую очередь 1,99 км/км². Протяженность магистральных улиц на первом этапе составит 18,62 км, на расчетный срок – 19,81 км, что соответствует плотности 0,83 км/км² и 0,85 км/км² соответственно.

Велосипедная инфраструктура

Обеспечить формирование инфраструктуры для организации велосипедного движения со следующими этапами ее развития:

создание системы велосипедных дорожек на основных транспортных выходах из города;

обеспечение строительства сети велосипедных дорожек в новых

районах жилой застройки, а также в сложившихся районах при реконструкции магистральной уличной сети.

Общественный пассажирский транспорт

С ростом численности населения агрогородка потребуются расширение автобусной сети с учетом обеспечения ее нормативной доступности. Протяженность маршрутной сети в пределах городской черты на расчетный срок составит 40,89 км, плотность – 1,76 км/км².

Транспортно-обслуживающие устройства

На сегодняшний день обеспеченность автомобильными стоянками составляет около 3470 машино-мест. Для жителей предлагаемой в генеральном плане многоквартирной застройки на расчетный срок необходимо 3332 машино-места, обеспеченность составляет 104%. Вместе с существующими массивами гаражей боксового типа, размещение автотранспорта происходит на внутриквартальных территориях, а также возле различных объектов общественного назначения.

3.7 Развитие инженерной инфраструктуры

Основная задача - повышение надежности и эффективности действующей системы инженерного обеспечения города путем её последовательной реконструкции и развития. Для выполнения этой задачи предусматриваются следующие мероприятия по отдельным видам инженерного обеспечения:

Электроснабжение

Сохранение действующей схемы электроснабжения аг. Колодищи в составе Минской энергосистемы через подстанции (ПС) 110/10 кВ «Колодищи-110», ПС 110/35/10 кВ «Городище», ПС 35/6 кВ «Колодищи-35» и ПС 110/35/10 кВ «Озерище».

Строительство ПС 110/10 кВ «Стиклево», запитанной по двум кабельным линиям (КЛ) 110 кВ от ПС Колодищи-110 и от ПС Сосны.

Реконструкция городских ПС с повышением трансформаторной мощности, при необходимости, для возможности оперативного управления энергосистемой, в случае организации отопления и горячего водоснабжения с использованием электроэнергии.

Развитие городской сети в соответствии с освоением новых территорий под застройку, в том числе строительство новых РП 10 кВ и ТП-10/0,4 кВ.

Повышение надежности и экономичности функционирования электросетевых объектов агрогородка за счет их последовательной реконструкции и технического перевооружения. Перекладка существующих сетей электроснабжения, попадающих под пятно строительства, при необходимости.

Газоснабжение

Сохранение действующей схемы подачи природного газа в агрогородок от 3-х закольцованных газораспределительных станций (ГРС) «Западная» – «Северная» – «Восточная» по газопроводу высокого давления I категории (P = 1,2 МПа).

Строительство газопровода высокого давления I категории ($P = 1,2$ МПа) диаметром 800мм между ГРС «Восточная» и ГРС «Северная», согласно проекта «Схема газоснабжения г. Минска и Минского района. Газопроводы высокого давления», для обеспечения устойчивого и бесперебойного снабжения природным газом потребителей Колодищанского сектора.

Реконструкция и развитие городской системы газоснабжения:

строительство газопроводов высокого давления I категории ($P = 1,2$ МПа), ГРП (ШРП), газопроводов среднего ($P = 0,3$ МПа) и низкого давления ($P = 0,005$ МПа) для подачи природного газа потребителям усадебной и смешанной застройки с установкой домовых регуляторов и поквартирных счетчиков расхода газа;

строительство газопроводов низкого давления ($P = 0,005$ МПа) для подачи природного газа потребителям многоквартирной застройки с установкой поквартирных счетчиков расхода газа;

строительство газопроводов высокого давления II категории ($P = 0,6$ МПа) для подачи природного газа на новые котельные;

строительство газопроводов высокого давления I категории ($P = 1,2$ МПа) и среднего давления ($P = 0,3$ МПа) для подачи природного газа на новые локальные котельные;

модернизация и реконструкция действующих ГРП и ШРП;

обеспечение приборами учета газа всех категорий потребителей в соответствии с законодательством;

перекладка существующих сетей газоснабжения, попадающих под пятно строительства, при необходимости.

Теплоснабжение

Сохранение локальной системы теплоснабжения сложившейся застройки от существующих котельных с последующей их реконструкцией и модернизацией.

Формирование системы централизованного теплоснабжения многоквартирной застройки гольфкомплеса от трех новых котельных.

Рациональное применение систем децентрализованного теплоснабжения социальных объектов от автономных отдельно стоящих, пристроенных, крышных котельных с использованием природного газа, электроэнергии.

Повышение санитарно-технического комфорта жилой застройки агрогородка за счет внедрения современных систем отопления и горячего водоснабжения от индивидуальных теплогенераторов на природном газе, электроэнергии.

Связь

Развитие мультисервисной сети электросвязи, широкополосного доступа к сети Интернет, телевизионного вещания, сотовой подвижной электросвязи.

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

Реконструкция существующих и строительство новых линейных сооружений связи.

Водоснабжение

Организация единой централизованной системы питьевого и противопожарного водоснабжения низкого давления с реконструкцией и модернизацией действующей системы водоснабжения с закольцовкой сетей водопровода в единую систему.

Подключение к централизованной системе водоснабжения г. Минска от водоводов насосной станции третьего подъема системы водоснабжения района «Ноттингем» для гарантированного обеспечения питьевого и противопожарного водоснабжения, при необходимости.

Реконструкция насосной станции второго подъема системы водоснабжения «Белстройматермалы».

Строительство на подземном водозаборе «Колодищи-2» резервной артезианской скважины.

Проведение гидрогеологических изысканий с целью утверждения запасов подземных вод на подземных водозаборах «Колодищи-2» и гольф-клуб.

Расширение подземного водозабора гольф-клуба: строительство двух групп подземных водозаборов, сооружений второго подъема со станцией обезжелезивания воды (при необходимости), двух резервуаров чистой воды, водоводов.

Разработка проектов зон санитарной охраны первого, второго и третьего поясов на проектируемых артезианских скважинах гольф-клуба.

Ликвидация недействующих сооружений (артезианских скважин, водонапорных башен).

Строительство кольцевых сетей водопровода достаточных диаметров в районах нового жилищного строительства и по улицам существующей усадебной застройки с ликвидацией тупиковых участков.

Перекладка изношенных водопроводных сетей, существующих сетей, попадающих под пятно строительства, при необходимости

Канализация

Сохранение существующей схемы подачи бытовых сточных вод в систему канализации г. Минска. Организация подачи бытовых сточных вод от районов новой многоквартирной застройки, районов существующей и новой усадебной застройки в систему канализации г. Минска с учетом выполнения мероприятий по реконструкции системы канализации г. Минска.

Реконструкция ГКНС-1 (район ул. Чкалова) со строительством второй нитки напорного трубопровода от ГКНС-1.

Реконструкция всей системы бассейна канализования КНС-2 ул. Волмянский Шлях (КНС, подводящие самотечные и напорные сети). Реконструкция КНС-3 г. Минска, при необходимости.

Ликвидация локальных очистных сооружений (ЛОС) гольф-клуба, территория которых полностью расположена в границах третьего пояса зоны

санитарной охраны действующего водозабора г. Минска «Дражня», ЛОС кинологоического центра с рекультивацией и благоустройством территории.

Реконструкция изношенных сетей канализации в увязке с благоустройством улиц, в том числе по ул. Волмянский Шлях и др.

Строительство самотечных канализационных сетей, ряда КНС с напорными трубопроводами в районах новой многоквартирной застройки, в районах существующей и новой усадебной застройки.

Санитарная очистка территории

Развитие и усовершенствование существующей плано-регулярной системы санитарной очистки территории агрогородка с захоронением твердых коммунальных отходов (ТКО), не подлежащих дальнейшему использованию, на полигоне ТКО «Тростенецкий» г. Минска с его реконструкцией (расширением).

Дальнейшее развитие системы раздельного сбора ТКО от населения с учетом извлечения вторичных материальных ресурсов, с отгрузкой вторсырья на переработку.

Оборудование площадок для временного хранения строительных отходов и установка оборудования для переработки основных видов строительных отходов на территории предприятий, осуществляющих строительную деятельность.

Организация заготовительных пунктов приема ВМР.

Установка контейнеров с оборудованием специальных площадок в районах усадебной застройки, новой многоквартирной застройки на внутриквартальных и других территориях агрогородка.

Организация системы сбора, использования и обезвреживания сложно-бытовой техники от населения.

Организация площадок в каждом планировочном районе для сбора крупногабаритных отходов.

Захоронение отходов здравоохранения должно производиться в установленном порядке, в соответствии со СанПиН 2.1.7.14-20-2005 «Правила обращения с медицинскими отходами».

Устройство общественных туалетов в местах массового скопления людей (в составе объектов социально-культурного обслуживания, предприятий торговли).

Дождевая канализация

Строительство централизованной системы закрытой дождевой канализации с равномерной подачей регулируемого расхода дождевых сточных вод в систему дождевой канализации г. Минска.

Строительство закрытого дренажа с инфильтрацией стоков в зону аэрации для понижения уровня грунтовых вод в усадебной застройке, район ул. Короткевича.

Предварительная очистка поверхностного стока производственных объектов на внутриплощадочных сооружениях перед их сбросом в сеть дождевой канализации.

Водное благоустройство

Реконструкция водоёма в районе улиц Прудовой и Сиреневой в целях рекреации и в качестве аккумулирующего водоприёмника системы дренажных вод для понижения уровня грунтовых вод и исключения подтопления.

Реконструкция канала вдоль железной дороги Минск – Москва в центральной части агрогородка для увеличения его пропускной способности и обеспечения проточности водоёма по ул. Лесной.

Реконструкция водоёма (пруда-аккумулятора) по ул. Чкалова. с использованием грунта от дноуглубления для подсыпки территории.

Подсыпка территории в районе ул. Несвижской.

3.8 Градостроительные мероприятия по охране окружающей среды

В целях улучшения качества атмосферного воздуха и обеспечения экологически безопасной жизнедеятельности населения необходимо обеспечить минимизацию выбросов загрязняющих веществ *от стационарных источников* путем:

снижения выбросов загрязняющих веществ в атмосферный воздух от валообразующих коммунальных объектов (котельные);

внедрения энерго-, ресурсосберегающих технологий в промышленности на основе рациональной организации производства и использования котельного топлива с низким содержанием серы, а также использования нетрадиционных видов энергии (ветра, солнца и т.д.);

перевод населения на использование природного газа с развитием сетей низкого и среднего давления и поквартирной установкой приборов учета, а также использование индивидуальных теплогенераторов на природном газе и местных видах топлива;

оснащения источников выбросов эффективными системами очистки, прежде всего топливосжигающего оборудования, работающего на твердом топливе;

модернизации производственных объектов и отдельных производственных процессов;

разработка проектов санитарно-защитных зон предприятий и котельных и утверждение их в установленном законом порядке;

создания насаждений санитарно-защитных зон для обеспечения экранирования, ассимиляции и фильтрации загрязнителей атмосферного воздуха и повышения комфортности микроклимата.

от передвижных источников:

использования биодизельного топлива, усиления технического контроля транспортных средств и топлива по экологическим параметрам, внедрения нейтрализаторов отработанных газов двигателей, перевода автомобилей на сжатый и сжиженный газ;

формирования защитных насаждений улиц и дорог, отведение внутренних территорий микрорайонов для основных массивов жилой застройки, детских дошкольных и школьных учреждений, сосредоточение

учреждений культурно-бытового обслуживания вдоль магистральных улиц позволит снизить уровень вредного воздействия от передвижных источников на жилые территории;

реконструкции и благоустройства существующей улично-дорожной сети;

на дальнейших стадиях проектирования, выполнить расчет выбросов загрязняющих веществ в атмосферный воздух по улично-дорожной сети, автостоянкам.

Мероприятия в области охраны подземных и поверхностных вод.

В целях улучшения качества водных ресурсов предусматривается:

создание централизованной системы бытовой канализации населенного пункта с очисткой бытовых сточных вод на существующих очистных сооружениях естественной биологической очистки подлежащих реконструкции;

реконструкция и развитие централизованной системы хозяйственно-питьевого и противопожарного водоснабжения населенного пункта на базе существующего водозабора;

строительство скважин (рабочая, резервная), сооружений II подъема и станции обезжелезивания воды;

реконструкция изношенных водопроводных сетей и строительство новых в соответствии с программой реконструкции и строительства дорожно-уличной сети принятой генпланом;

разработка и утверждение проектов зон санитарной охраны для существующих скважин, для которых отсутствуют проекты ЗСО, и новых скважин с целью исключения возможности загрязнения подземных вод эксплуатационного горизонта;

обеспечение очистки дождевых и талых вод путем дальнейшего развития системы дождевой канализации, а также строительства закрытых очистных сооружений поверхностного стока;

реконструкция открытой дренажной сети и строительство закрытого дренажа в районах как новой, так и существующей усадебной застройки подвергающихся периодическому подтоплению;

предварительная очистка поверхностного стока производственных объектов на внутриплощадочных сооружениях (перед их сбросом в сеть дождевой канализации населенного пункта);

с целью предотвращения загрязнения водных объектов (водоемов и водотоков) населенного пункта, в проекте указаны минимальные размеры водоохраных зон и прибрежных полос водных объектов в соответствии с требованиями Водного кодекса Республики Беларусь от 30.04.2014 №149-3;

с целью уменьшения поступления загрязняющих веществ в водные объекты и увеличения санирующей функции территории, необходимо разработать проект благоустройства, инженерного обустройства и озеленения территории в пределах водоохраных зон водных объектов населенного пункта. Для этого необходимо предусмотреть вынос существующих объектов-загрязнителей (выгреба, компостные ямы и т.д.);

предусмотреть закрытие для кладбища «Колодищи», по мере его заполнения;

В части рационального использования водных ресурсов предполагается достичь снижения удельного водопотребления на хозяйственно-питьевые нужды, сокращения потерь воды при добыче и транспортировке, а также:

увеличить объемы расхода воды в системах оборотного и повторно-последовательного водоснабжения в промышленности;

использовать очищенные дождевые и талые воды для производственных нужд;

экономное водопользование на основе внедрения приборов учета расходования воды (забор, использование, сброс стоков), а также внедрения прогрессивных ресурсосберегающих технологий;

снижение риска для здоровья населения путем дальнейшего развития централизованного водоснабжения;

соблюдение режимов охраны и использования зон санитарной охраны ведомственных водозаборов и локальных артезианских скважин на территории города.

Мероприятия в области охраны земельных ресурсов, почв и растительности:

размещение производственных и коммунальных объектов в пределах производственных и коммунально-складских зон, с созданием насаждений специального назначения;

рациональное использования территорий различного функционального назначения путем их упорядочивания и увеличения плотности застройки;

сохранение существующих и формирование новых ландшафтно-рекреационных территорий, выполняющих санирующие и природоохранные функции;

снижение уровня воздействия на почвы от стационарных и передвижных источников путем внедрения новых технологий очистки выбросов, технической оснащенности промышленных производств, видов используемого топлива на транспорте;

при осуществлении освоения территорий под жилую и общественную застройку на месте предлагаемых к выносу предприятий, а также в границах их санитарно-защитных зон, провести анализ почв на соответствие содержания загрязняющих веществ в почвах и, при необходимости, провести мероприятия, направленные на достижения нормативных значений содержания веществ в почвах;

проведение обследования почв в зонах повышенного риска (на территориях детских и образовательных учреждений, спортивных площадок, жилой застройки, зон рекреации, зон санитарной охраны водозаборов, прибрежных зон, санитарно-защитных зон).

Мероприятия по обращению с отходами:

обеспечение максимального охвата населения отдельным сбором твердых коммунальных отходов путем установки контейнеров для отдельного сбора вторичных материальных ресурсов, а также площадок для сбора крупногабаритных отходов у источника их образования;

своевременный вывоз твердых коммунальных отходов от контейнерных площадок, ликвидации несанкционированных свалок мусора, в том числе возле установленных контейнерных площадок;

организация заготовительных пунктов приема ВМР;

организация системы сбора, использования и (или) обезвреживания от населения сложнобытовой техники и иных товаров, утративших свои потребительские свойства, в том числе отходов, содержащих в своем составе опасные вещества (ртутные термометры, батарейки, ртутьсодержащие лампы и др.).

Мероприятия по безопасности населения от физических факторов окружающей среды.

Мероприятия по безопасности населения от шума:

натурные замеры уровня шума вдоль основных транспортных магистралей (ул. Дальняя, ул. Путейная) на участках, примыкающих к жилой застройке, проведение шумозащитных мероприятий (установление шумозащитных экранов, создание шумозащитного озеленения, устройство специального шумозащитного остекления в жилых домах) для обеспечения ПДУ звука, вибрации, ЭМП и др. на территории жилой застройки;

организация многоярусного защитного озеленения на территориях, прилегающих к значимым источникам;

расположение в первом эшелоне застройки магистральных улиц шумозащитных зданий в качестве экранов, защищающих от транспортного шума внутриквартальное пространство;

выполнение акустических расчетов для отдельных зданий и сооружений на дальнейших стадиях проектирования;

дифференциация улично-дорожной сети по составу транспортного потока с выделением основного объема грузового движения на специализированные магистрали;

ограничение скорости движения при помощи технических средств регулирования дорожного движения;

применение дорожных покрытий, обеспечивающие при движении транспортных средств наименьший уровень шума;

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

Мероприятия по безопасности населения от электромагнитного излучения:

проведение натурных замеров при вводе в эксплуатацию объектов;

выявление источников ЭМИ, проведение мероприятий по соблюдению ПДУ.

Соблюдение санитарно-гигиенических требований:

1. Для предприятий, не обеспечивающих соблюдение базовых размеров санитарно-защитных зон, в соответствии с требованиями Санитарных норм и

правил, необходима разработка проектов СЗЗ с уменьшением размеров СЗЗ согласно таблицам 8.2.2.1-8.2.2.2.

2. Для объектов, не обеспечивающих соблюдение санитарных разрывов, необходимо обеспечение уровней химического и физического воздействия до величины гигиенических нормативов, подтвержденных результатами расчетов или результатами аналитического (лабораторного) контроля:

ГК «Ствол», ГСПК «Чкаловец-2011», ГСПК «Азимут-2012»;

Храм Вознесения Господня п. Колодищи, Церковь евангельских христиан баптистов «Спасение» в п. Колодищи, Троицкая церковь, Храм в честь святителя Спиридона, церковь по ул. Волмянский шлях, церковь по ул. Узлесная;

Кинологический центр;

Баня.

3. Разработка проектов санитарно-защитных зон котельных и утверждение их в установленном законом порядке;

4. Озеленение и благоустройство территории санитарно-защитных зон промышленных и коммунальных предприятий в соответствии с требованиями Санитарных правил и норм «Гигиенические требования к организации санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов, являющихся объектами воздействия на здоровье человека и окружающую среду» и ТКП 45-3.01-116-2008;

5. Формирование системы защитного озеленения вдоль основных улиц, повышение уровня общей озелененности населенного пункта.

3.9 Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны.

Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций

С целью защиты населения и территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера предлагаются предусмотреть следующие инженерно-технические мероприятия.

По модернизации и развитию системы оповещения населения

С целью оповещения населения об угрозе и возникновении ЧС предусмотреть:

размещение эфирных радиоприемников в:

одноквартирных жилых домах;

многоквартирных и блокированных жилых домах - в каждой квартире;

общественных зданиях - в помещениях дежурного персонала и руководителя каждой организации;

установку электросиренного оборудования с возможностью передачи сигналов оповещения и речевой информации на зданиях и территории:

пожарной аварийно-спасательной части № 3 (ул. Молоковича, 25);

ТУП «Белсладокомплекс-3» (ул. Чкалова, 37А);

культурно-спортивного центра (пер. Школьный, 1);

ООО «БелСнабИнтернешнл-Вита» (перекресток ул. Живописная и Прудовая);

ООО «Илмакс» (ул. Промышленная, 14А);

на здании по адресу ул. Минская, 69А;
 дом престарелых, по ул. Военный Городок;
 РУП «Белтелеком» (ул. Тенистая, 26А);
 перекресток улиц Энтузиастов – Кленовая;
 перекресток улиц Энтузиастов – Припятская;
 перекресток улиц Энтузиастов – Могилёвская;
 установку на объектах с массовым пребыванием людей (торговые и развлекательные центры, площади и др.) специальной аппаратуры для передачи сигналов оповещения и речевой информации;
 существующие и проектируемые средства оповещения подключить в автоматизированную систему централизованного оповещения Минского района;

По обеспечению противопожарной защиты территории

Для обеспечения противопожарной защиты объектов и территории предлагается:

строительство пожарного депо IV-го типа в северо-западной части городского посёлка ул. Проектируемая № 4;

обеспечить возможность проезда пожарных машин к жилым и общественным зданиям;

обеспечить доступ с пожарных автолестниц или автоподъемников в любую квартиру или помещение;

предусмотреть охват кольцевыми сетями водопровода всей застройки города с ликвидацией всех тупиковых участков.

обеспечить существующую проектируемую систему противопожарного водоснабжения по II категории надежности подачи воды и II категории надежности электроснабжения;

учитывать требования по нормированию противопожарных разрывов: между зданиями, сооружениями;

учитывать требования по нормированию противопожарных разрывов от границ застройки населенного пункта и до границ лесных массивов;

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

По укрытию населения

Для защиты населения от современных средств поражения предлагается (на следующих стадиях проектирования):

планировать укрытие населения с учетом возможности приспособления существующих цокольных и подземных помещений под сооружения двойного назначения, в защитных укрытиях и быстровозводимых сооружениях;

осуществлять техническое обслуживание существующих защитных сооружений ГО;

определять места строительства быстровозводимых сооружений.

II. ПЕРВООЧЕРЕДНЫЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ

4. Планируемые мероприятия

4.1 Жилищное строительство и развитие системы общественного обслуживания

В соответствии с первым этапом реализации проекта до 2025 года предусмотрена программа первоочередных мероприятий.

Жилищное строительство:

Всего: 339,7 тыс. кв. м / 2,3 тыс. квартир (домов), в том числе:

многоквартирное жилищное строительство – 55,1 тыс. кв. м / 0,6 тыс. квартир;

усадебное жилищное строительство – 284,6 тыс. кв. м / 1,7 тыс. квартир.

Структура новой застройки: 16,2 % – многоквартирная, 83,8 % – усадебная.

Потребность в новых территориях для жилищного строительства всего – 44,0 га, в том числе под усадебную застройку – 33,8 га, под многоквартирную – 10,2 га.

Система общественного обслуживания:

повышать качество обслуживания – приоритетное направление развития сферы обслуживания;

строительство 4 учреждений дошкольного образования;

строительство 2 средних школ;

строительство многопрофильной поликлиники;

строительство 2 учреждений дополнительного образования;

строительство 2 аптек;

создание клубного учреждения с библиотекой в РПП №3;

строительство торговых объектов, включая магазины шаговой доступности;

создание 2 отделений почтовой связи и 2 отделений кредитно-финансовых учреждений.

объекты обслуживания должны формировать комплексные общественно-торговые центры;

новые объекты обслуживания должны быть обеспечены устройствами для безбарьерного пользования лицами с ограниченной мобильностью.

4.2 Формирование ландшафтно-рекреационных территорий

Для развития системы озелененных территорий настоящим генеральным планом предусматриваются следующие мероприятия:

формирование озелененных территорий общего пользования в количестве, достаточном для достижения нормативно обоснованного уровня обеспеченности населения не менее 9 м² на человека;

ведение учета объектов озеленения и озелененных территорий в соответствии с утвержденными инструкциями: «Инструкция о порядке учета объектов растительного мира, расположенных на землях отдельных

категорий, и обращения с ними» Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды Республики Беларусь, «Инструкция о порядке учета объектов растительного мира, расположенных на землях населенных пунктов, и обращения с ними» Министерства жилищно-коммунального хозяйства Республики Беларусь;

разработка проектов СЗЗ, их благоустройства и озеленения для формирования насаждений СЗЗ перспективных производственных и коммунальных объектов с соблюдением степени озеленения в зависимости от их размеров;

создание и благоустройство в каждом расчетном планировочном образовании парка жилого района;

предусмотреть создание защитных насаждений объектов озелененных территорий общего пользования, вблизи детских игровых и спортивных площадок со стороны проездов, автомобильных парковок, а также вдоль улиц и дорог;

сформировать озелененные территории специального назначения в границах санитарно-защитных зон от объектов воздействия на окружающую среду с соблюдением степени озеленения в зависимости от их размеров для выполнения преимущественно санитарно-гигиенических функций.

модернизация существующей материально-технической базы спортивно-оздоровительной инфраструктуры, в том числе в учебных заведениях, по месту жительства в микрорайонах жилой застройки;

для обеспечения доступности объектов спортивной инфраструктуры, занятий физической культурой и спортом для всех категорий граждан, создание сети спортивных освещенных велосипедных трасс и открытых спортивно-игровых площадок в парковых зонах.

4.3 Развитие транспортной инфраструктуры

На первую очередь намечается строительство улиц, которые обеспечивают пропуск транспортных потоков и обслуживание вновь застраиваемых территорий:

Магистральные улицы средних и малых городов:

Проектируемая №1 – 0,72 км.;

Проектируемая №5 – 0,68 км.

Основные жилые улицы:

ул. Проектируемая №7 – 0,23 км;

Улицы производственных и коммунально-складских зон:

ул. Проектируемая №2 – 1,44 км;

Необходима организация автобусного движения протяженностью 2,04км.

Строительство развязки в разных уровнях через железную дорогу в створе ул.Тюленина-ул.Волмянский Шлях.

4.4 Развитие инженерной инфраструктуры

Электроснабжение

Развитие действующей схемы электроснабжения аг. Колодищи в составе Минской энергосистемы через подстанции (ПС) 110/10 кВ «Колодищи-110», ПС 110/35/10 кВ «Городище», ПС 35/6 кВ «Колодищи-35» и ПС 110/35/10 кВ «Озерище».

Строительство ПС 110/10 кВ «Стиклево», запитанной по двум кабельным линиям (КЛ) 110 кВ от ПС Колодищи-110 и от ПС Сосны.

Реконструкция городских ПС с повышением трансформаторной мощности, при необходимости, для возможности оперативного управления энергосистемой, в случае организации отопления и горячего водоснабжения с использованием электроэнергии.

Развитие городской сети в соответствии с освоением новых территорий под застройку, в том числе строительство новых РП 10 кВ и ТП-10/0,4 кВ.

Повышение надежности и экономичности функционирования электросетевых объектов агрогородка за счет их последовательной реконструкции и технического перевооружения. Перекладка существующих сетей электроснабжения, попадающих под пятно строительства, при необходимости.

Газоснабжение

Строительство газопровода высокого давления I категории ($P = 1,2$ МПа) диаметром 800 мм между ГРС «Восточная» и ГРС «Северная», согласно проекта «Схема газоснабжения г. Минска и Минского района. Газопроводы высокого давления», для обеспечения устойчивого и бесперебойного снабжения природным газом потребителей Колодищанского сектора.

Строительство газопроводов высокого давления I категории ($P = 1,2$ МПа), ГРП, газопроводов среднего ($P = 0,3$ МПа) и низкого давления ($P = 0,005$ МПа) для подачи природного газа потребителям усадебной застройки с установкой домовых регуляторов и поквартирных счетчиков расхода газа.

Строительство газопроводов низкого давления для подачи природного газа потребителям многоквартирной застройки с установкой поквартирных счетчиков расхода газа.

Строительство газопровода высокого давления I ($P = 1,2$ МПа) и среднего давления ($P = 0,3$ МПа) для подачи природного газа на новые локальные котельные.

Обеспечение приборами учета газа всех категорий потребителей в соответствии с законодательством.

Теплоснабжение

Сохранение действующей системы теплоснабжения существующей застройки от локальных котельных с учетом их реконструкции и развития:

увеличение мощности котельной № 1 с переводом в автоматический режим работы;

ликвидация котельной № 5 с подключение потребителей к котельной № 1;

перевод в автоматический режим работы котельных № 2 и № 4.

Повышение надежности и эффективности работы тепловых сетей за счет их реконструкции с улучшением гидравлических характеристик и снижением теплопотерь.

Организация отопления и горячего водоснабжения усадебной, блокированной, смешанной жилой застройки, в том числе объектов социальной инфраструктуры, от индивидуальных теплогенераторов с использованием электрической энергии, природного газа.

Связь

Развитие мультисервисной сети электросвязи, широкополосного доступа к сети Интернет, телевизионного вещания, сотовой подвижной электросвязи.

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

Реконструкция существующих и строительство новых линейных сооружений связи в соответствии с развитием городской застройки, строительством (реконструкцией) улично-дорожной сети.

Водоснабжение

Реконструкция и развитие единой централизованной системы питьевого и противопожарного водоснабжения низкого давления.

Реконструкция насосной станции второго подъема системы водоснабжения «Белстройматериалы».

Строительство на подземном водозаборе «Колодищи-2» резервной артезианской скважины, на подземном водозаборе гольф-клуба двух артезианских скважин.

Проведение гидрогеологических изысканий с целью утверждения запасов подземных вод на подземном водозаборе «Колодищи-2».

Ликвидация недействующих сооружений (артезианских скважин, водонапорных башен).

Реконструкция изношенных водопроводных сетей, в том числе по улицам Пушкина, Железнодорожная, Тюленина и др.

Перекладка сетей водопровода, попадающих под пятно застройки.

Строительство водоводов и кольцевых сетей водопровода в районах нового жилищного строительства и по улицам существующей застройки с ликвидацией тупиковых участков в соответствии с программой реконструкции и строительства дорожно-уличной сети.

Канализация

Сохранение существующей схемы подачи бытовых сточных вод в систему канализации г. Минска.

Организация подачи бытовых сточных вод от районов новой многоквартирной застройки, районов существующей и новой усадебной застройки в систему канализации г. Минска с учетом выполнения мероприятий по реконструкции системы канализации г. Минска:

подача бытовых сточных вод от районов новой многоквартирной застройки, районов существующей и новой усадебной застройки в существующую самотечную сеть канализации г. Минска диаметром 800 мм, проложенную по ул. Горбатова, с последующей перекачкой в коллектор «Восточный»;

подача бытовых сточных вод от района застройки гольф-клуба в существующую самотечную сеть канализации г. Минска диаметром 1840 мм, проложенную по ул. Байкальская.

Реконструкция ГКНС-1 (район ул. Чкалова) со строительством второй нитки напорного трубопровода от ГКНС – 1.

Реконструкция КНС-3 г. Минска, при необходимости.

Реконструкция всей системы бассейна канализования КНС-2 ул. Волмянский Шлях (КНС, подводящие самотечные и напорные сети).

Ликвидация локальных очистных сооружений (ЛОС) гольф-клуба, территория которых полностью расположена в границах третьего пояса зоны санитарной охраны действующего водозабора г. Минска «Дражня», ЛОС кинологогического центра с рекультивацией и благоустройством территории.

Строительство самотечных канализационных сетей, ряда КНС с напорными трубопроводами в районах новой многоквартирной застройки, в районах существующей и новой усадебной застройки.

Санитарная очистка территории

Развитие и усовершенствование существующей плано-регулярной системы санитарной очистки территории агрогородка с захоронением твердых коммунальных отходов (ТКО), не подлежащих дальнейшему использованию, на полигоне ТКО «Тростенецкий» г. Минска с его реконструкцией (расширением).

Дальнейшее развитие системы раздельного сбора ТКО от населения с учетом извлечения вторичных материальных ресурсов, с отгрузкой вторсырья на переработку.

Оборудование площадок для временного хранения строительных отходов и установка оборудования для переработки основных видов строительных отходов на территории предприятий, осуществляющих строительную деятельность.

Организация заготовительных пунктов приема ВМР.

Установка контейнеров с оборудованием специальных площадок в районах усадебной застройки, новой многоквартирной застройки на внутриквартальных и других территориях агрогородка.

Организация системы сбора, использования и обезвреживания сложно - бытовой техники от населения.

Организация площадок в каждом планировочном районе для сбора крупногабаритных отходов.

Захоронение отходов здравоохранения должно производиться в установленном порядке, в соответствии со СанПиН 2.1.7.14-20-2005 «Правила обращения с медицинскими отходами».

Устройство общественных туалетов в местах массового скопления людей (в составе объектов социально-культурного обслуживания, предприятий торговли).

Дождевая канализация

Прокладка сетей закрытой дождевой канализации.

Строительство очистных сооружений закрытого типа.

Строительство насосных станции и напорных водоводов.

Строительство закрытого дренажа, сооружений инфильтрата.

Водное благоустройство

Реконструкция водоёма (пруда-аккумулятора) по ул. Чкалова.

Подсыпка территории в районе ул. Несвижской.

4.5 Охрана окружающей среды

С целью первоочередного градостроительного развития при условии формирования качественных условий жизни населения и снижения негативного антропогенного воздействия на окружающую среду необходимо выполнить следующие мероприятия:

1. Для предприятий, не обеспечивающих соблюдение базовых размеров санитарно-защитных зон, в соответствии с требованиями Санитарных норм и правил, необходима разработка проектов СЗЗ с уменьшением размеров СЗЗ, в том числе:

С СЗЗ 100 м:

- ООО «СК Каменный Мур»
- ЧТУП «Актиния»
- ООО «ГеосИдеал»
- ПРУП «Строительно-монтажный трест «БЕЛТОПЛИВОСТРОЙ»
- ПУП «Вереан»
- Кинологический центр ВС Республики Беларусь
- Снегоплавильная установка

2. Для объектов, не обеспечивающих соблюдение санитарных разрывов, необходимо обеспечение уровней химического и физического воздействия до величины гигиенических нормативов, подтвержденных результатами расчетов или результатами аналитического (лабораторного) контроля:

- ГК «Ствол», ГСПК «Чкаловец-2011», ГСПК «Азимут-2012»;
- Храм Вознесения Господня п. Колодищи, Церковь евангельских христиан баптистов «Спасение» в п. Колодищи, Троицкая церковь, Храм в честь святителя Спиридона, церковь по ул. Волмянский шлях, церковь по ул. Узлесная;

- Кинологический центр;
- Баня.

3. Ликвидация очистных сооружений Кинологического центра ВС РБ.

4. Разработка проектов санитарно-защитных зон котельных и утверждение их в установленном законом порядке.

5. Разработка и утверждение проектов зон санитарной охраны для существующих скважин, для которых отсутствуют проекты ЗСО, и новых

скважин с целью исключения возможности загрязнения подземных вод эксплуатационного горизонта.

6. С целью предотвращения загрязнения водных объектов (водоемов и водотоков) агрогородка, в проекте указаны минимальные размеры водоохраных зон и прибрежных полос водных объектов в соответствии с требованиями Водного кодекса Республики Беларусь от 30.04.2014 №149-З. Согласно пункту 8 статьи 63 Водного кодекса Республики Беларусь проект водоохраных зон и прибрежных полос необходимо привести в соответствие с требованиями статьи 52 настоящего кодекса до 31 декабря 2020 года.

4.6 Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны и мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций

Для обеспечения безопасной жизнедеятельности населения предусмотреть следующие мероприятия:

размещение эфирных радиоприемников в:

одноквартирных жилых домах;

многоквартирных и блокированных жилых домах - в каждой квартире;

общественных зданиях - в помещениях дежурного персонала и руководителя каждой организации;

установку электросиренного оборудования с возможностью передачи сигналов оповещения и речевой информации на зданиях и территории:

пожарной аварийно-спасательной части № 3 (ул. Молоковича, 25);

ТУП «Белсладокомплекс-3» (ул. Чкалова, 37А);

культурно-спортивного центра (пер. Школьный, 1);

ООО «Илмакс» (ул. Промышленная, 14А);

РУП «Белтелеком» (ул. Тенистая, 26А);

перекресток улиц Энтузиастов – Кленовая;

перекресток улиц Энтузиастов – Припятская;

перекресток улиц Энтузиастов – Могилёвская;

установку на объектах с массовым пребыванием людей (торговые и развлекательные центры, площади и др.) специальной аппаратуры для передачи сигналов оповещения и речевой информации;

строительство пожарного депо в северо-западной части городского посёлка ул. Проектируемая № 4;

обеспечить возможность проезда пожарных машин к жилым и общественным зданиям;

обеспечить доступ с пожарных автолестниц или автоподъемников в любую квартиру или помещение;

обеспечить существующую проектируемую систему противопожарного водоснабжения по II категории надежности подачи воды и II категории надежности электроснабжения;

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

4.7 Первоочередные градостроительные проекты

Разработка градостроительных проектов специального планирования, схем инженерного обеспечения агрогородка:

Технико-экономическое обоснование развития системы теплоснабжения агрогородка.

Схема энергоснабжения агрогородка, в составе схем электроснабжения, теплоснабжения и газоснабжения.

Схема водоснабжения агрогородка, в том числе в составе «Схема развития системы водоснабжения г. Минска с учетом пригородных потребителей».

Схема канализации агрогородка, в том числе в составе «Схема развития системы бытовой канализации г. Минска с учетом пригородных потребителей».

Схема дождевой канализации агрогородка, в том числе в составе «Схема развития системы дождевой канализации г. Минска с учетом пригородных потребителей».

Схема санитарной очистки территории агрогородка.

III ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

Показатели	Единица измерения	Совмен. состояние	По генплану	
			I этап	II этап
1. НАСЕЛЕНИЕ				
Численность населения, в том числе	тыс. чел.	17,6	25,0	43,3
в застроенной части	->-	17,6	23,6	27,0
Количество домохозяйств	-	7,0	9,5	17,2
Численность занятого населения	тыс. чел.	9,0	13,3	28,6
Плотность населения	чел./га	9,1	11,2	18,6
2. ТЕРРИТОРИИ				
Площадь территории (в городской черте)	га/%	1924,83/ 100	2254,43/ 100	2337,29/ 100
• Жилые, в том числе:	га/%	980,54/ 50,9	1040,05/ 46,1	1232,73/ 52,7
<i>жилой многоквартирной застройки</i>	га	39,93/ 2,1	50,13/ 2,2	135,03/ 5,8
<i>жилой усадебной застройки</i>	га	936,7/ 48,7	970,5/ 43,0	1015,8/ 43,5
<i>жилой смешанной застройки</i>	га			40,68/1,7
<i>учреждений общего среднего и дошкольного образования</i>	га	3,91/0,2	19,42/0,9	41,22/1,8
• Общественные, в том числе:	га/%	20,85/ 1,1	115,07/ 5,1	154,43/ 6,6
<i>лечебно-оздоровительные (медицинские)</i>	га	0,24/0,01	2,26/0,1	2,99/0,1
<i>спортивные, в том числе территории гольф клуба</i>	га	0,98/0,1	77,96/3,5	92,19/3,9
• Производственно-коммунальные	га/%	111,31/ 5,8	111,31/ 5,4	119,29/ 5,5
• Озелененные территории, в том числе	га/%	478,7/ 24,9	617,06/ 27,4	311,51/ 13,3
<i>рекреационные</i>	га	4,8/ 0,2	22,99/ 1,0	237,9/ 10,2
<i>ландшафтно-экологического регулирования</i>	га		10,51/0,5	73,65/3,2
<i>прочие объекты растительного мира</i>	га	473,9/ 24,7	583,56/ 25,9,0	
• Инженерных сооружений	га/%	13,2/0,7	16,58/0,7	17,68/0,8
• Транспортной инфраструктуры	га/%	263,98/ 13,7	278,39/ 12,3	446,98/ 19,1
• Специального назначения	га/%	38,95/2,0	38,95/1,7	39,75/1,7
• Прочие, в том числе	га/%	17,3/0,9	27,4/1,2	5,3/0,2
<i>водные поверхности</i>	га	5,3/0,3	5,3/0,2	5,3/0,2
Общая территория в расчете на одного жителя	кв.м/чел.	1093,7	901,8	539,8
3. ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД				
Общее количество жилищного фонда, в том числе:	тыс. кв.м/ квартир/домов	891,1/ 7,2	1230,8/ 9,5	1839,6/ 17,2
многоквартирного типа	тыс. кв.м/ квартир	137,7/2,5	192,8/3,0	654,7/9,6
усадебного типа	тыс. кв.м/ домов	753,4/ 4,7	1037,9/ 6,4	1125,6/ 7,1
смешанного типа	тыс. кв.м/ тыс. кв.р (домов)			59,2/0,5

Показатели	Единица измерения	Совмен. состояние	По генплану	
			I этап	II этап
Требуемый (расчетный) прирост общей площади	тыс.м ² / тыс. кв-р (домов)		339,7	612,0
Размещение нового жилищного фонда на территориях:				
свободных	тыс.кв.м/ квартир/домов		339,7	581,0
реконструируемых	->-			31,0
Жилищный фонд, подлежащий сносу	тыс. кв.м/ домов			3,2
Средняя жилищная обеспеченность населения	кв.м общ.пл./ чел.	50,8	49,3	42,4
4. СОЦИАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА				
Учреждения дошкольного образования	мест	149	929	2299
	<i>мест/ тыс.жит.*.</i>	8,5	36,9	52,6
Учреждения общего среднего образования	мест	650	2330	6310
	<i>мест/ тыс.жит.*</i>	37,1	92,5	144,4
Больницы	коек			
	<i>коек/ тыс.жит.***</i>			
Поликлиники	посещ./см	240	1090	1675
	<i>пос.см/ тыс.жит.</i>	13,7	43,3	38,3
Дома культуры	мест	380	480	830
	<i>мест/ тыс.жит.*</i>	21,7	19,0	19,0
Библиотеки	тыс.томов	7,9	47,9	97,9
	<i>тыс.том. /тыс.жит.*</i>	0,5	1,9	2,2
Объекты торговли	тыс.м ²	5,5	11,8	22,4
	<i>м2/тыс.жит.*</i>	312,9	469,3	512,9
Объекты общественного питания	мест	383	613	1173
	<i>мест /тыс.жит.*</i>	21,9	24,3	26,8
Объекты бытового обслуживания	объектов	32	44	84
	<i>объектов/ тыс.жит.*</i>	1,8	1,7	1,9
Бани	объект	3	3	4
	<i>объект/ тыс.жит.*</i>	0,2	0,1	0,1
Гостиницы	тыс.мест			
	<i>мест/ тыс.жит.*.</i>			
Объекты почтовой связи	об-т	2	4	8
	<i>об-т/ тыс.жит.*.</i>	0,1	0,2	0,2
Отделения банков	об-т	3	5	7
	<i>об-т/ тыс.жит.*.</i>	0,2	0,1	0,1

Показатели	Единица измерения	Совмен. состояние	По генплану	
			I этап	II этап
5. МАГИСТРАЛЬНО-УЛИЧНАЯ СЕТЬ и ТРАНСПОРТ				
Протяженность улиц с транспортным значением	км	31,57	34,63	46,36
Протяженность магистральных улиц	км	17,36	18,62	19,81
Плотность улиц с транспортным значением	км/км ²	1,64	1,55	1,99
Плотность магистральных улиц	км/км ²	0,9	0,83	0,85
Протяженность линий общественного транспорта	км	37,70	39,74	40,89
Плотность линий общественного транспорта	км/км ²	1,96	1,77	1,76
Мосты, путепроводы, многоуровневые развязки	ед.	0	1	1
6. ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА				
Водопотребление, в том числе	тыс.м ³ /сут	2,32	5,32	10,97
на хозяйственно-питьевые цели	тыс.м ³ /сут	1,75	5,07	10,72
Объем бытовых стоков, в том числе	->-	0,85	4,74	9,56
от населения	->-	0,70	4,59	9,41
Потребление тепла, в том числе:	МВт	56,2	82,7	139,7
на коммунально-бытовые цели	->-	53,7	80,0	136,9
Потребление газа (природный газ), в том числе:	млн.м ³ /год	18,86	33,44	58,12
на коммунально-бытовые нужды населения	->-	13,11	18,91	22,25
Потребление газа (природный газ), с учётом использования электроэнергии на нужды пищевого приготовления, отопления и ГВС	->-	18,86	28,84	51,16
Потребление электроэнергии, в том числе:	млн.кВт.ч	47,10	58,86	82,58
на коммунально-бытовые цели	->-	16,30	24,95	45,17
Потребление электроэнергии (с учетом нужд теплоснабжения)	->-	47,10	137,26	320,66
Территория, требующая инженерной подготовки, га	га			10
7. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ				
Площадь санитарно-защитных зон	га	362	362	362

*официальная численность населения

** с учетом временного населения, занятого на строительстве АЭС

*** с учетом численности сельского населения района