

МИНИСТЕРСТВО АРХИТЕКТУРЫ И СТРОИТЕЛЬСТВА РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ
Научно-проектное республиканское унитарное предприятие
«БЕЛНИИПГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА»

Заказчик: Минский районный исполнительный комитет

н/с
Объект № 34.19
Инв. № 38349
Экз. №

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН АГ.ПРИЛУКИ МИНСКОГО
РАЙОНА**

**ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ
(УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ)**

34.19-00. ОП-1

Директор	А.Н. Хижняк
Заместитель директора	Ю.Н. Винников
Главный архитектор предприятия	О.М. Мазан
Начальник архитектурно- планировочной мастерской	В.В. Левкович
Главный архитектор проекта	Д.К. Мороз

г. Минск, 05.2020 г.

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	13
	3.3 Размещение первоочередного строительства	16
	3.4 Развитие системы озелененных территорий	16
	3.5 Сельскохозяйственное землепользование на прилегающих к населенному пункту территориях	20
	3.6 Развитие транспортной инфраструктуры	21
	3.7 Развитие инженерной инфраструктуры	22
	3.8 Градостроительные мероприятия по охране окружающей среды	26
	3.9 Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций	31
	3.10 Охрана и использование историко-культурных ценностей	32
II	Первоочередные градостроительные мероприятия	36
4	Планируемые мероприятия	36
	4.1 Жилищное строительство и развитие системы общественного обслуживания	36
	4.2 Формирование рекреационных территорий	36
	4.3 Развитие транспортной инфраструктуры	37
	4.4 Развитие инженерной инфраструктуры	38
	4.5 Первоочередные мероприятия по охране окружающей среды	40
	4.6 Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны и мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций	41
	4.7 Охрана и использование историко-культурных ценностей	42
	4.8 Первоочередные градостроительные проекты	42
III	Основные технико-экономические показатели генерального плана	43

ВВЕДЕНИЕ

Градостроительный проект «Генеральный план аг.Прилуки Минского района» (далее – Генеральный план) разрабатывается по заданию Минского районного исполнительного комитета. Основанием для разработки является: решение Минского районного исполнительного комитета от 08.04.2019 №1852.

Цели и задачи Генерального плана – комплексное градостроительное развитие агрогородка с учетом перспективной численности населения, предложений по размещению производственных объектов, жилых домов, объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктур, мероприятий по благоустройству и озеленению территории.

В Генеральном плане приняты следующие временные этапы планирования:

исходный срок – на 01.01.2019 г.;

I этап – 2025 г.;

II этап (расчетный срок) – 2030 г.

Генеральный план 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.

В основу Генерального плана 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-З (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.).

Исходные данные для разработки Генерального плана:

проекты объектов, подлежащих размещению на территории агрогородка (по предложению заказчика);

статистические данные, предоставляемые отделами и службами Минского районного исполнительного комитета;

материалы обследования территории объекта.

Проектные работы выполнены в соответствии с требованиями нормативной документации и в соответствии с действующим законодательством в области градостроительства.

Генеральный план разрабатывается на электронном растровом топографическом плане масштаба 1:5 000, 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).

Для подготовки плановой основы для Генерального плана из сети Internet был скачан и привязан к СК 1963 года (2 зона) спутниковый снимок на территорию аг. Прилуки. Дата снимка – 7 мая 2018 года.

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

Агрогородок прилуки – сельский населенный пункт, подцентр Сеницкого сельсовета Минского района, расположен в 17 км от г. Минска на пересечении автомобильных дорог Н-9033 Сеница - Прилуки - Самохваловичи и Н-9071 Лецковщина-Прилуки. С северо-западной стороны агрогородка проходит железная дорога Минск-Орша. Самый ближайший остановочный пункт к агрогородку – Птичь. С южной стороны к агрогородку примыкают населенные пункты аг.Атолино и д.Подгай.

Современная планировочная структура и функциональное зонирование

Планировочный каркас агрогородка представлен урбанизированными осями и узлами, связанными с транспортной структурой аг. Сеница и Атолино, а также природными компонентами, находящимися в непосредственной близости от границ аг.Прилуки.

Урбанизированный планировочный каркас сформирован местными автомобильными дорогами Н-9033 Сеница - Прилуки – Самохваловичи (переходит в ул. Мира) и Н-9071 Лецковщина-Прилуки, проходящими через аг. Прилуки. Их дополняет система основных улиц – Майская, Центральная, Озерная, Академика Самерсова, Мельничная, Графа Чапского. Дополняют урбанизированный каркас общественные немногочисленные центры агрогородка.

Природный планировочный каркас агрогородка представлен неблагоустроенными озелененными территориями, дворцово-парковым комплексом, водно-зеленым диаметром реки Птичь, а также зоной отдыха местного значения «Птичь» и лесными массивами, примыкающими к аг. Прилуки с восточной и юго-восточной сторон.

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

Общественная зона

Агрогородок не имеет очевидного центра и характеризуется нехваткой основных учреждений социально-гарантированного обслуживания. Общественные территории рассредоточены по всему агрогородку и представлены административно-деловыми объектами, предприятиями торговли, бытового обслуживания и общественного питания, детскими садами и школой.

Наибольшая концентрация общественных объектов приходится на ул. Мира (продолжение автодороги Н-9033 Сеница - Прилуки - Самохваловичи). Крупные объекты предприятий торговли и общественного питания размещены на пересечении улицы Мира с автодорогой Н-9033 (сеть

небольших сельских магазинов), а также в новом жилом районе по ул. Центральная (торговый центр).

Также вдоль ул. Мира размещены встроенные общественные объекты в первые этажи многоквартирной застройки – парикмахерская магазин и другое.

Административные объекты представлены почтой и административным зданием ГП «БелПСХАГИ», расположенными вдоль ул. Мира (продолжение автодороги Н-9033).

Объекты учреждений культуры и искусства расположены на ул. Радистов и представлены центром народного творчества, музеем и дворцово-парковым комплексом, являющегося изюминкой аг. Прилуки. К составу дворцово-паркового комплекса относятся и хозяйственные постройки, размещенные в районе озера и улиц Мельничная и Графа Чапского, представляющие не меньшую историко-культурную ценность чем дворец и парк.

На территории аг.Прилуки есть культовые и мемориальные объекты, представленные Храмом в честь Рождества Пресвятой Богородицы и Братская могила времен Великой Отечественной Войны.

Учреждения воспитания и образования представлены детскими садами и расположены в районе улицы Центральная и автодороги Н-9071.

Жилая зона представлена жилой многоквартирной и усадебной застройкой.

Основной массив усадебной застройки в аг. Прилуки расположен в границах улиц Мицкевича, Озерная, Восточная, Надежды, Графа Чапского. Также усадебная застройка размещена в юго-западном планировочном образовании агрогородка в границах улиц Больничная и Школьная. Точечно усадебные дома расположены вдоль улиц Мельничная, Озерная и один дом вдоль автодороги Н-9071. Существующая усадебная застройка преимущественно низкоплотная.

Многokвартирная жилая застройка классифицируется по этажности и представлена многоэтажными, среднеэтажными и малоэтажными жилыми домами.

Многokвартирные многоэтажные дома размещаются в восточной части агрогородка вдоль ул. Мира (продолжение автодороги Н-9033). В настоящее время достраивается общежитие с высотностью семь этажей, примыкающее к данным жилым домам и являющееся элементом, формирующим въезд в агрогородок со стороны аг. Сеница.

Также многokвартирные многоэтажные дома расположены в границах улиц Майская и Центральная и в соответствии с решениями детального плана, разработанного предприятием «Институт Витебскгражданпроект» (объект № 90.12). Данные дома положили начало формированию нового жилого района «Вяселка». В настоящее время в данном районе начато строительство еще одного многokвартирного многоэтажного дома по ул. Центральная. Застройка района характеризуется высокой плотностью и отсутствием учреждений социально-гарантированного обслуживания.

По улицы Мира, на противоположной стороне от района «Вяселка» построен еще один многоквартирный многоэтажный жилой дом.

Многоквартирные среднеэтажные дома преимущественно расположены на главной оси агрогородка – ул. Мира (продолжение автодороги Н-9033). Один среднеэтажный дом построен вдоль ул. Мира напротив жилого района «Вяселка», а также в западной части агрогородка по ул. Мира и примыкает к зданию ГП «БелПСХАГИ».

Малоэтажная многоквартирная застройка расположена по ул. Лесная в восточной части агрогородка, а также вдоль ул. Мира в западной его части.

Производственная зона

Промышленные территории в аг. Прилуки представлены производственными и коммунально-складскими объектами, расположенными на территории основных промышленных зон агрогородка – в северо-восточной стороне и вдоль автодороги Н-9071. Главные предприятия северо-восточной промышленной зоны – РНДУП «Институт защиты растений», ГУ «Главная государственная инспекция по семеноводству, карантину и защите растений» и РУП по надзору за электросвязью «БЕЛГИЭ». Промышленные территории, находящиеся вдоль автодороги Н-9071 представлены коммунальными объектами ГП «БелПСХАГИ», ООО «ИзокомСтройРесурс» и складом ядохимикатов РНДУП «Институт защиты растений».

2. СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПРИОРИТЕТЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗВИТИЯ

Агрогородок Прилуки по численности населения относится к крупным сельским населенным пунктам. В соответствии со Схемой комплексной территориальной организации Минского района (УП «БЕЛНИИПГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА») аг.Прилуки относится к населенным пунктам 1Б типа и является частью Сеницкого планировочного образования. Минского района. Повышение организующей, хозяйственной и обслуживающей роли аг.Прилуки будет происходить за счет усиления его роли в качестве внутрирайонного подцентра расселения местного значения.

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 в современных границах аг.Прилуки составляет 197,1 га.

Расчетная численность населения аг.Прилуки:

Современное население – 5,2 тыс. чел.;

I этап – 8,5 тыс. чел.;

II этап – 11,0 тыс. чел.

Жилищный фонд (всего):

существующий – 157,5 тыс. кв. м / 7,2 тыс. квартир, в том числе в многоквартирном фонде – 127,3 тыс. кв. м / 2,5 тыс. квартир, в садовом – 30,2 тыс. кв. м / 0,2 тыс. квартир;

I этап – 247,5 тыс. кв. м / 4,1 тыс. квартир. В многоквартирных домах – 212,3 тыс. кв. м / 3,9 тыс. квартир, в садовых домах 35,2 тыс. кв. м / 0,2 тыс. квартир;

II этап – 321,5 тыс. кв. м / 5,3 тыс. квартир. В многоквартирных домах – 284,3 тыс. кв. м / 5,1 тыс. квартир, в садовых домах 37,2 тыс. кв. м / 0,2 тыс. квартир, в том числе на территории гольф- комплекса 110,3 тыс. кв. м / 0,9 тыс. квартир.

Новое строительство:

I этап – 90,0 тыс. кв. м. В многоквартирном фонде – 85,0 тыс. кв. м, в садовом фонде – 5,0 тыс. кв. м;

II этап – 74,0 тыс. кв. м. В многоквартирном фонде – 72,0 тыс. кв. м, в садовом фонде – 2,0 тыс. кв. м.

Обеспеченность:

существующая – 30,4 м²/чел.;

I этап – 29,1 м²/чел.;

II этап – 29,2 м²/чел.

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

Территории под новое жилищное строительство – всего 38,9 га, из них по этапам:

I этап - всего – 22,2 га:

под садовую застройку – 4,0 га;

под многоквартирную застройку – 14,0 га, в том числе смешанная застройка – 3,9 га;

под учреждения образования – 4,2 га.

II этап - всего – 16,7 га:

под садовую застройку – 1,4 га;

под многоквартирную застройку – 12,2 га, в том числе смешанная застройка 7,1 га;

под учреждения образования – 3,0 га.

Удельный показатель площади на 1 квартиру – 0,012 га;

Величина земельного участка садового дома – до 0,10-0,12 га.

Средний размер садового дома – 142-154 кв. метров;

Средний размер квартиры – 60 кв. метров.

Территория агрогородка:

существующая – 197,1 га;

I этап – 203,9 га;

к концу II этапа – 228,8 га.

Производственный потенциал

Экономическая функция – промышленная с развитой обслуживающей функцией. В агрогородке также функционируют и развиваются научные организации.

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. 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, услуг 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 мощность недостаточна для полноценного обслуживания даже современной численности населения (5,2 тыс. чел.).

При этом следует отметить, что согласно разработанной Схеме комплексной территориальной организации Минского района аг. Прилуки входит в состав градостроительной системы аг. Прилуки – аг. Атолино – д. Подгай, которая определена в качестве подцентра Сеницкого планировочного образования, включающего территорию Сеницкого сельсовета Минского района. Объекты комплекса обслуживания этой группы населенных пунктов должны предоставлять полный комплекс услуг повседневного, периодического и эпизодического спроса для населения всего планировочного образования, формирующегося на базе Сеницкого сельсовета, с современной численностью населения 22,8 тыс. человек.

При дальнейшем развитии агрогородка потребуется 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 агрогородке Прилуки предусматривается строительство:

- двух учреждений дошкольного образования;
- одного учреждения общего среднего образования;
- многопрофильной поликлиники;
- клубного учреждения;
- библиотек;

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;
- отделения почтовой связи;
- и кредитно-финансовых учреждений.

Для населения, проживающего за пределами нормативной пешеходной доступности учреждений дошкольного и общего среднего образования, необходимо организовывать подвоз детей специализированным транспортом, либо, при его отсутствии, – транспортом общего пользования с организацией бесплатного подвоза.

Развитие системы социально-гарантированного обслуживания аг.Прилуки приведено в таблице 2.1.

Таблица 2.1 Перечень существующих и новое строительство объектов общественного обслуживания в аг.Прилуки

	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	285	55	230	515	60	255	770	70
Учреждения общего среднего образования, мест/учащихся	640*	123	1200	1840	216	-	1840	167
Больница, коек	240*	13**	-	-	-	-	-	-
Поликлиника, посещений в смену*	215**	11,7**	400	400	47	-	400	36
Амбулатория, посещений в смену	-	-	205	205	24	-	205	18
Аптека, объект	1	1 объект на 5,2 тыс. чел.	1	2	1 объект на 4,25 тыс. чел.	1	3	1 объект на 3,7 тыс. чел.
Учреждения культуры и досуга, мест	120	23,2	93	213	25	62	275	25
Библиотека, тыс. томов кн. фонда.	9,0	1,7	25,0	34,0	4,0	10,0	44,0	4,0
Объекты торговли, тыс. кв. м торговой площади	0,4	78,9	4,7	5,1	0,6	1,5	6,6	0,6
Объекты общественного питания, мест	-	-	340	340	40	100	440	40
Объекты бытового обслуживания, рабочих мест	5	1	46	51	6	20	66	6
Объекты почтовой связи, объект	1	1 объект на 5,2 тыс. чел.	1	2	1 объект на 4,25 тыс. чел.	-	2	1 объект на 5,5 тыс. чел.
Отделение банка, объект	-	-	2	2	1 объект на 4,25 тыс. чел.	-	2	1 объект на 5,5 тыс. чел.
Баня, объектов/пом. мест	-	-	26	26	3,0	7	33	3,0

* объект находится в аг.Атолино

** объект находится в аг.Сеница, обеспеченность рассчитана на население всего сельсовета

3. СТРАТЕГИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ

3.1 Планировочная организация

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

Проектом предлагается придание статуса главных улиц сельских населенных пунктов (категория Г) существующим улицам Мира – Школьная, Больничная, Мельничная, Графа Чапского и автомобильной дороге Н-9071 (ул. Проектируемая №1) для связи жилых территорий с общественным центром и сетью автомобильных дорог общего пользования.

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

- формирование единого иерархически структурированного планировочного каркаса;

- включение в городскую черту недействующих очистных сооружений с западной стороны агрогородка с целью формирования жилого района смешанной застройки;

- включение в городскую черту зеленого диаметра реки «Птич» с юго-западной стороны агрогородка с целью формирования рекреационных территорий;

- закрепление и пространственное развитие основных планировочных осей с доведением их до нормативных параметров и благоустройством (улицы Мира, Проектируемая №1, Майская, Школьная, Больничная, Мельничная, Графа Чапского, Центральная, Озерная, Восточная, Академика Самерсова);

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

- резервирование территорий для строительства местных автомобильных дорог с северной стороны для связи с населенным пунктом д. Прилукская Слобода – аг. Щомыслица, а также с юго-восточной стороны для связи с населенным пунктом д. Кохановщина – д. Леонтьевичи;

- развитие пешеходной и вело-инфраструктуры;

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

В проекте задействованы все возможные резервы расширения территорий, обозначены дальнейшие направления развития и определены оптимальные соотношения функциональных зон и сопутствующей инфраструктуры.

3.2 Функциональное зонирование

Основными функциональными зонами генерального плана являются общественная, жилая (многоквартирная и усадебная), производственная и рекреационная.

Развитие общественных территорий предусматривается за счет:

придания территориям на пересечении улиц Мира (автодорога Н-9033) и Радистов статуса общественного центра агрогородка;

насыщения общественными объектами застройки по улицам Мира и Майской за счет размещения встроенно-пристроенных объектов обслуживания;

формирования общественно-жилой зоны по ул. Проектируемая №1;

выделения территории для размещения многопрофильной поликлиники мощностью 400 пос. в смену по ул. Майской;

формирования крупного полифункционального общественного центра района вдоль ул. Центральной;

формирования сети общественных центров периодического и повседневного обслуживания в сложившейся жилой застройке – территории вдоль улиц Озерной, Школьной, Майской, Радистов, а также в новой застройке в основном вдоль ул. Проектируемой №1;

благоустройства хозяйственных построек дворцово-паркового комплекса, расположенных вдоль улиц Мельничной и Надежды, с возможностью их восстановления;

размещения учреждений дошкольного образования общей вместимостью 485 мест в новом жилом районе в северной части агрогородка;

размещения учреждения общего среднего образования общей вместимостью 1200 мест;

размещения объектов общественного назначения для акцентирования основных въездов в агрогородок.

Размещение жилых территорий проектом предусматривается в следующих направлениях:

на первом этапе

размещение многоквартирного жилого дома повышенной этажности вдоль ул.Центральная в соответствии с поручением Главы государства от 4 июня 2020г. №21-06/1-2386;

доосвоение жилой многоквартирной многоэтажной застройки по ул. Центральная в жилом районе «Вяселка». Дома возводились по проекту детального планирования, разработанного предприятием «Институт Витебскгражданпроект» (объект № 90.12). На момент сбора исходных данных (01.01.2019г) дома находились на стадии ввода в эксплуатацию;

доосвоение жилой многоквартирной многоэтажной застройки по ул. Мира (общезитие). На момент сбора исходных данных (01.01.2019г) здание находилось на стадии ввода в эксплуатацию;

формирование многоквартирной среднеэтажной застройки по ул. Центральная;

выделение общественно-жилой зоны вдоль улицы Центральной с возможностью размещения многоквартирной среднеэтажной застройки и общественных объектов встроенно-пристроенного типа;

размещение малоэтажной жилой застройки в районе улиц Мира и Майской путем благоустройства территорий, примыкающих к существующей малоэтажной жилой застройке по ул. Мира;

доосвоение жилой усадебной застройки в сложившихся районах по улицам Озерной, Школьной, Графа Чапского.

на втором этапе

доосвоение свободных территорий по улицам Центральной, Мира, Проектируемой №1 районом многоквартирной среднеэтажной застройки;

продолжение формирования общественно-жилой зоны вдоль улицы Центральной с возможностью размещения многоквартирной среднеэтажной застройки и общественных объектов встроенно-пристроенного типа;

размещение усадебной застройки на свободных территориях в районе ул. Больничной.

Развитие жилой застройки должно осуществляться за счет модернизации и трансформации сложившейся среды и путем размещения на территориях близлежащих преимущественно мало- и среднеэтажной жилой застройки высоких потребительских качеств.

Тип, параметры, вопросы планировочной организации, транспортного, инженерного и другого обслуживания территории смешанной застройки определяются на стадии детального плана.

Проектом предусмотрено выделение зоны модернизации жилой застройки по ул. Лесной с целью повышение визуально-эстетических качеств среды агрогородка.

Также решениями Генерального плана предлагается включить в проектную черту аг. Прилуки садовое товарищество «Пограничник» с возможностью его перевода в жилую усадебную застройку при условии проведения мероприятий по сокращению санитарно-защитной зоны от прилегающих производственных и коммунально-складских объектов и в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

Развитие производственных территорий предусмотрено за счет следующих мероприятий:

формирование зоны для размещения производственных и коммунально-складских объектов в северо-восточной части агрогородка с организацией удобных и рациональных подъездов к размещаемым объектам;

выделение коммунально-складской зоны в северо-восточной части агрогородка для хранения автомобильного транспорта;

вынос склада ядохимикатов РУП «Институт защиты растений»;

реконструкция гаражей РУП «Институт защиты растений» и предприятия ООО «ИзокомСтройРесурс» (картофелехранилище), расположенных по ул. Проектируемой №1, предусматривающая вынос данных объектов или разработку санитарно-защитной зоны (далее – СЗЗ) в границах земельных участков;

вынос ветхих гаражей вдоль улиц Майской и Проектируемой №1;
 выделение коммунально-складской зоны по ул. Проектируемая №1, ул. Проектируемая №3 для хранения автомобильного транспорта, в том числе и для жилого района в границах улиц Майская, Центральная, Проектируемая №1;

обеспечение соблюдения требований к режиму СЗЗ, объектов расположенных и планируемых к размещению в северо-восточной производственной зоне, в том числе посредством разработки проектов СЗЗ и оценки риска для жизни и здоровья населения;

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

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

Развитие озелененных территорий проектом предусмотрено за счет:

выделение озелененных территорий общего пользования с формированием пешеходных связей (вдоль улиц Мира и Центральной) для создания единой системы рекреационных территорий и взаимодействия их с внешними природными элементами

трансформации застройки по улицам Радистов и Озерной с целью формирования озелененных территорий общего пользования, примыкающих к дворцовому комплексу;

благоустройства территории вдоль озера вдоль улицы Мельничной;

благоустройства пойменных территорий вдоль реки Птич с созданием на их базе рекреационных озелененных территорий для прогулок и отдыха;

включения в городскую черту озелененных территорий вдоль реки Птич с западной стороны с целью объединения рекреационных зон аг. Прилуки с аг. Атолино;

формирования спортивной зоны по ул. Графа Чапского, а также доосвоение и реконструкция существующей спортивной зоны в районе садового товарищества «Пограничник»;

восстановления и благоустройства парка, примыкающего к дворцу Чапских, в том числе за счет трансформации ветхих строений под озелененные территории;

создания шумозащитного и saniрующего озеленения от основных источников вредного воздействия.

Проектом зарезервирована территория для размещения кладбища в районе существующего на юге от д. Скориничи.

Развитие архитектурно-пространственной композиции проектом предусмотрено за счет следующих мероприятий:

сохранение исторической планировочной структуры различных временных этапов;

восстановление дворцово-паркового комплекса Гуттен-Чапских с исторически сложившимися планировочными элементами и визуальными осями;

адаптация объектов историко-культурного наследия с помощью благоустройства, современных технологий ревитализации и ревалоризации.

закрепление в качестве главных композиционных осей элементов планировочного каркаса агрогородка – главных улиц, реки Птич и озера по ул. Мельничной;

сохранение уникального исторического силуэта поселения с основных площадок панорамного восприятия, а также создание и закрепление системы акцентных доминант на возвышенностях рельефа;

благоустройство центральных озелененных территорий средствами ландшафтного дизайна и малых архитектурных форм;

создание взаимосвязанной системы урбанизированных пространств и ландшафтно-рекреационных территорий;

организация въездов в агрогородок посредством размещения репрезентативной застройки и общественных комплексов придорожного сервиса.

3.3 Размещение первоочередного строительства

На первую очередь планируется освоение территорий в следующем объеме:

доосвоение жилой многоквартирной многоэтажной по ул. Центральная – 4,0 га;

под жилую многоквартирную среднеэтажную застройку по ул. Центральная – 8,2 га (в том числе общественно-жилая – 3,9 га);

под многоквартирную малоэтажную застройку в районе улиц Майская, Мира – 1,8 га;

под жилую усадебную застройку (доосвоение) в пределах городской черты – 4,0 га.

Итого на первом этапе новых территорий для жилищного строительства будет освоено 18,0 га.

3.4 Развитие системы озелененных территорий

Система озелененных территорий аг.Прилуки 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.Прилуки отсутствуют. В связи с этим настоящим генеральным планом рекомендуется преобразование территорий открытых озелененных пространств, мозаично расположенных в черте аг.Прилуки.

Общая площадь озелененных территорий различного назначения в границах проекта составит около 97,78 га, в том числе общего пользования – 36,92 га (таблица 3.4.1). Площадь озелененных территорий общего пользования сформирована с учетом потребности жителей аг. Прилуки.

Таблица 3.4.1
Состав озелененных территорий аг. Прилуки

Озелененные территории	2035 г., га
общего пользования	36,92
специального назначения	7,96
ограниченного пользования	43,48
улиц и дорог	9,42
Всего	97,78

Озелененность аг. Прилуки к расчетному сроку составит 42,6 % (учитывая озелененные территории общего пользования, ограниченного пользования, насаждения улиц и дорог).

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

P1 – озелененные территории общего пользования с высокими и средними рекреационными нагрузками (парки, скверы, зоны кратковременной рекреации у воды);

P2 – 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 8 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 10 000 до 20 000 человек (учитывая численность населения, проживающего в населенном пункте Прилуки, а также перспективную 11,0 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 4,16 га при уровне средней обеспеченности не менее 8 м² на одного человека. К концу расчетного срока общая площадь озелененных территорий общего пользования должна составлять не менее 8,8 га.

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»

При реализации проекта генерального плана обеспеченность озелененными территориями общего пользования аг.Прилуки составит 13,13 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;

Лспк – кладбища.

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

Общая площадь насаждений специального назначения составит 7,96 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	10,89
жилая усадебная	40	24,16
производственно-коммунальная	15	1,75
территории объектов общественного назначения и общественных центров:		
- общественные центры	25	5,08
- спортивные	40	1,6
улиц и дорог	30	9,42
Всего		52,9

С учетом баланса земель площадь озелененных территорий ограниченного пользования составит 52,9 га. Озелененность населенного пункта составит 42,6 % (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 9,42 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. Прилуки

Физкультурно-спортивные сооружения	Норматив на 1000 жит	Расчетный показатель на II этап (11000чел.)
Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий в микрорайоне, кв. м	70	770
Спортивные залы общего пользования, кв. м площади пола	60	660
Бассейны крытые и открытые общего пользования, кв. м зеркала воды	20	220
Территория физкультурно-спортивных сооружений, га	0,7*	7,7

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

В целях развития культурно-познавательного туризма предусмотреть формирование локальной туристической зоны на базе историко-культурной ценности «Дворцово-парковый комплекс Прилуки» с осуществлением работ по реконструкции и реставрации историко-культурной ценности, развитием объектов туристической индустрии, в том числе средств размещения, разработкой и оборудованием туристических и экскурсионных маршрутов, организацией культурно-массовых мероприятий.

Близость зоны отдыха местного значения «Птичь» создает условия для создания маршрутов экологического туризма. Близость г.Минска открывает возможности для агроэкотуризма.

3.5 Сельскохозяйственное землепользование на прилегающих к населенному пункту территориях

Настоящим проектом предусмотрена корректировка существующей границы аг.Прилуки. Агрородок получит развитие как за счёт внутренних резервов, так и за счёт включения в его состав земель сельскохозяйственного назначения и иных категорий земель.

Так из сельскохозяйственного оборота района будут выведены и включены в проектируемую границу аг.Прилуки под различную функцию земли сельскохозяйственного назначения площадью порядка 22,88 га, в том числе у РНДУП «Институт защиты растений» – 20,77 га, у ОАО «Щомыслица» – 2,21 га. В состав агрогородка также будет включено садовое товарищество «Пограничник».

Таким образом, на расчётный срок площадь аг.Прилуки будет увеличена до 228,8 га.

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

Перевод земель сельскохозяйственного назначения в земли населённого пункта должен осуществляться в установленном порядке в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь №667 «Об изъятии и предоставлении земельных участков».

В связи с градостроительным освоением сельскохозяйственных земель возможны потери сельскохозяйственного производства и убытки землепользователей, часть земель которых планируют изъять для различных функций. Убытки и потери сельскохозяйственного производства, вызываемые изъятиями сельскохозяйственных земель, возмещаются в соответствии с законодательством при отводе каждого изымаемого участка.

Расчеты ориентировочных потерь сельскохозяйственного производства выполняются на основе нормативов возмещения потерь сельскохозяйственного производства, которые зависят от типов почв, их определённых агрохимических и агрофизических характеристик. При расчетах вводятся необходимые коэффициенты: на агрохимическое состояние почв, на местоположение, мелиоративное устройство и другие.

В связи с необходимостью обеспечения продовольственной безопасности необходимо ежегодно улучшать качество земель, обогащать их питательными элементами, эффективно планировать ежегодные посеы, чтобы увеличивать урожайность и производительность, а также проводить противоэрозионные мероприятия.

При повышении эффективности производства сельскохозяйственной продукции, изъятие сельскохозяйственных земель и предоставление их под государственные нужды в границах населённого пункта будет ощущаться предприятиями в незначительной степени.

На территориях перспективного развития агрогородка должен осуществляться совместный контроль управлением архитектуры и строительства, а также управлением землеустройства Минского районного исполнительного комитета.

3.6 Развитие транспортной инфраструктуры

Генеральным планом аг. Прилуки предусмотрены следующие мероприятия по развитию транспортных коммуникаций:

Железнодорожный транспорт

Северо-восточнее агрогородка на втором этапе предлагается строительство железнодорожного обхода города Минска.

Магистрально-уличная сеть

Проектом предлагается реконструкция на первом этапе дороги Н-9071 Лецковщина-Прилуки (ул. Проектируемая №1) со строительством путепровода через железную дорогу для улучшения транспортной связи с г. Минском, разгрузки существующей ул. Мира и сокращения времени на передвижения до мест приложения труда. Предусмотрено строительство на первом этапе: продолжение улиц Майской и Центральной с выходом на ул. Проектируемая №1, а также участок ул. Проектируемая №2 для обслуживания территорий, осваиваемых на первом этапе.

На северо-востоке в одном коридоре с железной дорогой резервируется трасса автомобильной дороги, которая будет выполнять функции дублера МКАД. Строительство указанной дороги обеспечит дальнейшее

формирование транспортного каркаса района с выходом на нее местной сети автомобильных дорог и более качественное обслуживание рассматриваемой территории транспортом.

Таким образом, на 1 этапе протяженность улиц с транспортным значением составит 8,81 км, на расчетный срок вырастет до 10,41 км; плотность улиц с транспортным значением составит на первую очередь 3,83 км/км² и на вторую очередь 4,53 км/км². Протяженность главных улиц не изменится, на первом и втором этапе составит 4,54 км, что соответствует плотности 1,97 км/км².

Велосипедная инфраструктура

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

создать систему велосипедных дорожек на основных транспортных выходах из города;

обеспечить строительство 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 4,39 км, плотность – 1,1,91 км/км².

Транспортно-обслуживающие устройства

Хранение легковых автомобилей производится в настоящее время в гаражных кооперативах боксового типа, на открытых автомобильных стоянках, на внутриквартальных территориях и уширениях проезжей части. С учетом сноса существующих гаражей на сегодняшний день обеспечено местами хранения 54 машины. Для намеченной в генеральном плане застройки на расчетный срок при 100% обеспеченности жителей многоэтажной застройки автостоянками с учетом существующих требуется 2642 машино-мест, в том числе на 1 этапе 2642 машино-мест.

Территории для хранения легковых автомобилей проектом предусматриваются в коммунальных зонах, на внутриквартальных территориях и на уширениях проезжей части, а также возле различных объектов общественного назначения в ночное время.

3.7 Развитие инженерной инфраструктуры

Электроснабжение

Сохранение действующей схемы электроснабжения аг. Прилуки в составе Минской энергосистемы через ПС 110/10 кВ «Атолино» и ПС 110/10 кВ «Курасовщина».

Строительство ТП 10/0,4 кВ и распределительных кабельных линий (КЛ) 10 кВ для связи новых ТП 10/0,4 кВ между собой и с существующей системой.

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

Повышение надежности и экономичности функционирования распределительной сети города, в том числе реконструкция устаревшего оборудования (с истекшим сроком эксплуатации).

Газоснабжение

Сохранение и развитие действующей схемы подачи природного газа в агрогородок от трех ГРС («Западная», «Северная», «Восточная»):

- перекладка участка газопровода высокого давления ($P=1,2$ МПа) попадающего под пятно застройки в границы красных линий улицы;
- строительство ШРП среднего давления;
- строительство газопроводов среднего и низкого давления.

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

Реконструкция и модернизация действующих ГРП и ШРП, при необходимости обеспечения устойчивости системы газоснабжения.

Реконструкция (перекладки) участков изношенных сетей газоснабжения, в увязке со строительством новых и благоустройством существующих улиц и территорий, при необходимости.

Теплоснабжение

Реконструкция и модернизация централизованной системы теплоснабжения агрогородка с использованием в качестве основного источника тепла – котельную агрогородка.

Организация теплоснабжения новой многоквартирной застройки от поквартирных газовых или электрокотлов. Как вариант, от новых теплоисточников (локальных котельных) на природном газе или с использованием электрической энергии.

Организация отопления и горячего водоснабжения усадебной застройки (в том числе объектов социальной инфраструктуры) от индивидуальных теплогенераторов с использованием электрической энергии или природного газа.

Строительство локальных теплоисточников с использованием в качестве топлива природный газ или электроэнергию для теплоснабжения школьных и дошкольных учреждений.

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

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

Реконструкция и развитие действующей централизованной системы питьевого и противопожарного с водоснабжением от существующего водозабора и развитием его до расчетных параметров. Тампонаж скважин по мере выхода из строя.

Строительство сетей водопровода в районах нового жилого строительства и по улицам существующей усадебной застройки с ликвидацией тупиковых участков.

Перекладка водоводов и водопроводных сетей, попадающих под пятно застройки при необходимости.

Реконструкция (перекладка) изношенных водопроводных сетей.

В перспективе, оценка варианта подключения к централизованной системе питьевого водоснабжения г. Минска, согласно решений градостроительного проекта специального планирования «Схема планировки территории в границах второй кольцевой автомобильной дороги вокруг г. Минска и перспективной городской черты, определенной генеральным планом г. Минска» (об.30.16).

Канализация

Развитие действующей централизованной системы канализации с подачей бытовых сточных вод в магистральный коллектор «Окружной» системы канализации г. Минска и очисткой сточных вод на Минских очистных сооружениях (МОС) с учетом проектных решений градостроительного проекта специального планирования «Схема планировки территории в границах второй кольцевой автомобильной дороги вокруг г. Минска и перспективной городской черты, определенной генеральным планом г. Минска» (об.30.16).

Рекультивация существующих полей фильтрации с благоустройством территории.

Ликвидация КНС «Вяселка» с напорными трубопроводами.

Реконструкция самотечного коллектора Ø200 мм от ул. Мира до канализационной насосной станции – КНС-2.

Реконструкция КНС-2 с заменой насосного оборудование на энергосберегающее.

Реконструкция ГКНС с увеличением мощности при необходимости.

Проведение инвентаризации сетей с целью выявления несоответствия диаметров труб поступающим сточным водам с учетом новых подключений.

Реконструкция (перекладка) изношенных сетей канализации с увеличением диаметра.

Перекладка сетей канализации попадающих под пятно застройки, при необходимости.

Строительство самотечных канализационных сетей, канализационных насосных станций с напорными трубопроводами в районах новой жилой и существующей застройки.

Санитарная очистка территории

Развитие и усовершенствование действующей системы планово-регулярной санитарной очистки территории городского поселка с учетом перехода Республики Беларусь на региональную систему удаления твердых коммунальных отходов (ТКО). Максимальное вовлечение отходов в оборот в качестве вторичного сырья.

Дальнейшее развитие и усовершенствование существующей планово-регулярной системы санитарной очистки территории агрогородка с захоронением ТКО, не подлежащих дальнейшему использованию, на полигоне ТКО «Тростенецкий» г. Минска с учетом его развития и строительства мусороперерабатывающего завода, согласно утвержденной «Концепция создания объектов по сортировке и использованию ТКО и полигонов для их захоронения»;

Дальнейшее развитие системы раздельного сбора ТКО от населения с отгрузкой вторсырья на переработку. Организация пунктов приема вторичных материальных ресурсов (ВМР).

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

Организация площадок в каждом планировочном районе для сбора крупногабаритных отходов.

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

Обеспечение захоронения отходов здравоохранения в соответствии с Постановлением Министерства здравоохранения Республики Беларусь от 07.02.2018г. №14 «Об утверждении санитарных норм и правил «Санитарно-эпидемиологические требования к обращению с медицинскими отходами».

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

Дождевая канализация

Прокладка коллекторов в районе новой многоквартирной застройки в границах улицы Майская – Проектируемая №2 с развитием очистных сооружений до расчетных параметров при необходимости.

Упорядочение системы закрытого водоотвода в центральной части агрогородка со строительством новых и реконструкцией существующих сетей, строительство закрытых очистных сооружений в районе улицы Мельничной со сбросом очищенных стоков в р. Птичь.

Формирование локальных систем дождевой канализации в районах нового освоения со строительством очистных сооружений закрытого типа.

Организацию выпусков в водные объекты с соблюдением требований Водного кодекса Республики Беларусь.

Строительство систем закрытого дренажа и реконструкция открытых водотоков в увязке с этапами строительства для водоотведения и разгрузки поверхностных и грунтовых вод в районах существующей и проектируемой усадебной застройки.

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

Организация стационарной площадки для складирования снега с территории агрогородка и сооружений для хранения противогололёдных материалов. Оборудование площадки системой очистки талых вод от загрязнений.

Водное благоустройство

Реконструкция пруда по ул. Мельничной, с берегоукрепительными работами и подпиткой из системы артскважин для обеспечения 2-х кратного водного обмена в осенне-летний период в рамках экологической и декоративно-ландшафтной привлекательности.

Расчистка и дноуглубление водотоков, используемых для отведения поверхностных и дренажных стоков с благоустройством прилегающих территорий.

3.8 Градостроительные мероприятия по охране окружающей среды

Мероприятия в области охраны атмосферного воздуха

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

разработки и утверждения проектов санитарно-защитных зон предприятий и котельных и их утверждение в установленном законодательством порядке;

модернизации производственных объектов и отдельных производственных процессов;

в случае прекращения деятельности предприятий, освоение территории только в соответствии с регламентами генерального плана;

при размещении новых производственных и коммунально-складских объектов обеспечить выполнение требований санитарных норм и правил к режиму СЗЗ;

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

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

создания насаждений санитарно-защитных насаждений 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:

реконструкция и развитие действующей централизованной системы питьевого и противопожарного водоснабжения, реконструкция водопроводных сетей в районе ул. Мира;

строительство дополнительной скважины на водозаборе и тампонаж не действующей;

строительство кольцевых сетей водопровода с охватом нового жилищного строительства и существующей усадебной застройки, с ликвидацией тупиковых участков

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;

рекультивация территории очистных сооружений;

реконструкция (перекладка) изношенных сетей канализации с увеличением диаметра;

завершения строительства напорного трубопровода до магистрального коллектора «Окружной» г. Минска;

ликвидация КНС «Вяселка» с напорными трубопроводами;

реконструкция КНС-2 с заменой насосного оборудования на менее энергоемкое;

реконструкция самотечного коллектора Ø200 мм от ул. Мира до КНС-2;

строительство закрытых сетей дождевой канализации;

строительство очистных сооружений закрытого типа;

строительство систем закрытого дренажа и реконструкция открытых водотоков;

организация стационарной площадки для складирования снега с территории агрогородка и сооружений для хранения противогололёдных материалов. Оборудование площадки системой очистки талых вод от загрязнений;

предварительную очистку поверхностного стока производственных объектов на внутриплощадочных сооружениях перед их сбросом в сеть дождевой канализации агрогородка;

организацию выпусков в водные объекты с соблюдением Водного кодекса, глава 9, статья 47, п.4.4;

для гаражей-стоянок вместимостью более 100 автомобилей необходимо строительство очистных сооружений по очистке ливневого стока с территории стоянок, а также строительство помещений для мойки автомобилей с оборотной системой водоснабжения;

с целью уменьшения поступления загрязняющих веществ в водные объекты и увеличения санирующей функции территории, необходимо выполнить благоустройство, инженерное обустройство и озеленение территории в границах водоохраных зон;

утверждение проекта водоохраных зон и прибрежных зон в установленном законодательством порядке;

расчистка и дноуглубление водотоков, используемых для отведения поверхностных и дренажных стоков, с благоустройством прилегающих территорий;

рассмотреть возможность обустройства зон отдыха у воды (пляж) на базе существующих водных объектов с их благоустройством и прибрежным озеленением.

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.

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;

формирование новых озелененных территорий, выполняющих saniрующие 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, территорий под трансформацию застройки, 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:

развитие и усовершенствование существующей плано-регулярной системы санитарной очистки территории агрогородка с захоронением ТКО, не подлежащих дальнейшему использованию, на полигоне ТКО «Тростенецкий» г.Минска с учетом его развития и строительства мусороперерабатывающего завода, согласно утвержденной «Концепция создания объектов по сортировке и использованию ТКО и полигонов для их захоронения»;

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

организация системы сбора, использования и обезвреживания сложно - бытовой техники от населения;

организация площадок для сбора крупногабаритных отходов;

установка контейнеров с оборудованнием специальных контейнерных площадок в районах усадебной застройки, новой многоквартирной застройки на внутриквартальных и других территориях населенного пункта.

Мероприятия по безопасности населения от физических факторов окружающей среды.

Мероприятия по безопасности населения от шума:

натурные замеры уровня шума вдоль основных улиц (Больничная, Мира, Школьная, Мельничная, Графа Чапского, Майская, Центральная, Академика Самерсова, Озерная, Восточная) на участках, примыкающих к жилой застройке, проведение шумозащитных мероприятий для обеспечения ПДУ звука, вибрации и др. на территории жилой застройки;

натурные замеры уровня шума вдоль железной дороги, на участках, примыкающих к жилой застройке, проведение шумозащитных мероприятий для обеспечения ПДУ звука, вибрации и др. на территории жилой застройки; организация многоярусного защитного озеленения на территориях, прилегающих к значимым источникам шума (величина звукопонижения – 3-4 дБа);

устройство специального шумозащитного остекления в жилых домах; использование шумозащитных экранов в виде естественных или искусственных элементов рельефа местности; откосов выемок, насыпей, стенок, галерей, а также их сочетание;

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;

трассировка магистральных дорог скоростного и грузового движения в обход жилых районов и зон отдыха;

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 СЗЗ, необходима разработка проектов СЗЗ с уменьшением размеров СЗЗ и оценки риска населению:

РУП «ИНСТИТУТ ЗАЩИТЫ РАСТЕНИЙ»;

ГУ «ГУИ по семеноводству, карантину и защите растений»;

ООО «ИзокомСтройРесурс»;

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 Гаражи по ул.Мира.

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

4. Утверждение проекта водоохраных зон и прибрежных зон в установленном законодательством 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. 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;

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

8. Предусмотреть закрытие для кладбища, по мере его заполнения.

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 ГУО «Прилуцкая средняя школа»;

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:

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 I категории надежности подачи воды и I категории надежности электроснабжения;

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

до лесного массива хвойных и смешанных пород – 50 м.;

до лесного массива лиственных пород – 20 м.;

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

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;

определять места строительства быстровозводимых сооружений.

3.10 Охрана и использование историко-культурных ценностей

В настоящее время в Государственный список историко-культурных ценностей Республики Беларусь включены объекты, расположенные на территории агрогородка Прилуки:

Дворцово-парковый комплекс: дворец (вторая половина XVIII в.); хозяйственные постройки (1851, 1872 гг.); парк (XIX в.), агрогородок Прилуки; Категория 2. Шифр 612Г000370.

Церковь (1863-1865 гг.), агрогородок Прилуки. Категория 3. Шифр 613Г000371.

Кроме объектов, включенных в Государственный список историко-культурных ценностей Республики Беларусь, в Прилуках дополнительно определен объект, представляющий интерес в историческом и архитектурном плане. Это здание бывшего конюшенного флигеля (сейчас здесь находится центр народного творчества), которое расположено по ул. Радистов, 2.

Территория исторической части аг. Прилуки определена на основании: анализа литературных и историко-картографических источников;

опорного историко-архитектурного плана с классификацией элементов планировки и застройки по времени строительства и историко-градостроительной ценности;

анализа современных условий восприятия среды с учетом рельефа местности, особенностей обозрения с дальних и ближних видовых точек.

Первое упоминание о Прилуках относится к 1473 г. Это было, вероятно, небольшое частновладельческое поселение, на территории которого в XVI в. действовала церковь Успения Пресвятой Богородицы. Позже была построена церковь Святой Троицы, при которой в 1636 г. был основан православный мужской монастырь, и в 1763 г. униатская Свято-Духовская церковь. В начале XIX в. Прилуки состояли из двух участков: на правом берегу реки Птичь располагалась деревня (19 дворов, 129 жителей), на левом - село и усадебный двор рода Ивановских. С середины XIX в. Ошторпами, а после Горваттами и Гуттен-Чапскими осуществлялось формирование нового дворцово-паркового комплекса. С 1854 по 1865 гг. ведется строительство каменной церкви Рождества Пресвятой Богородицы в южной части Прилук (в деревне). На протяжении XX в. существенных изменений в планировочной структуре поселения не происходило. Лишь в конце XX – начале XXI вв. начался период активного роста поселения с формированием новой жилой застройки. Можно предположить, что в настоящее время в планировочной структуре Прилук сохранилась основа исторической структуры поселения. Главные улицы в центральной части агрогородка соответствуют направлению и трассировке исторических улиц. Это направления современных улиц Мира, Школьной, Мельничной, пер. Школьный, участки ул. Озерной, Радистов. Сохранились частично структура дворцово-паркового комплекса, его здания и парк. Кроме этого, в Прилуках сохранилось здание бывшего заезжего дома (корчмы) XIX в. по ул. Школьная, 10, а также отмечены примеры рядовой застройки 1950-1960-х гг. по ул. Радистов и ул. Мира, в числе которых бывшее здание радиоцентра. Сохранились фрагменты индивидуальной деревянной застройки (ул. Больничная), которая была характерна для первой половины XX в. Кроме того, на территории агрогородка расположена братская могила (1941-1944 гг.; пересечение ул. Школьной и Больничной), а также христианское кладбище (ул. Школьная).

Наибольший интерес в Прилуках представляет планировочная структура поселения (направление ул. Мира, Мельничная, Школьная, а также территория бывшего дворцово-паркового комплекса), сформировавшаяся в XVIII-XIX вв., сохранившаяся историческая застройка и природный исторически сложившийся ландшафт.

В соответствии с действующим законодательством в городах и населенных пунктах, имеющих историко-культурные ценности, необходимо устанавливать для них зоны охраны и определять режимы реконструкции и содержания этих зон.

В настоящее время по аг. Прилуки нет разработанных и утвержденных проектов зон охраны материальных недвижимых историко-культурных ценностей. На стадии генерального плана зоны охраны не проектируются (в

связи с мелким масштабом), а только резервируются территории, которые будут учитываться и могут уточняться на последующих этапах детального проектирования.

В данном проекте зарезервированы территории, необходимые для охраны историко-культурных ценностей, сохранения исторической планировочной структуры и рядовой исторической застройки. В том числе:

территории вокруг историко-культурных ценностей, резервируемые под охранные зоны;

территории, резервируемые под зоны регулирования застройки, для которых предлагается следующий режим: для территорий 1-ого режима рекомендуется реконструкция существующей застройки и новое строительство не выше одного этажа с мансардой, для территорий 2-ого режима - не выше двух этажей; а также сохранение исторической планировочной структуры (территория, представленная участками вдоль ул. Мира, Радистов, Озерная, Надежды, Мельничная, граничащая с парком, берегом р.Птичь, а также территория в районе ул. Школьная и Больничная);

территории, резервируемые под зоны охраны ландшафта (территория христианского кладбища, территории вокруг водоема и участки вдоль поймы р.Птичь);

территории, резервируемые под зону охраны культурного слоя (территория дворцово-паркового комплекса, ограниченная ул. Мельничная, Мира, Радистов).

На последующих этапах проектирования необходимо установить границы зон охраны для историко-культурных ценностей. На зарезервированных территориях охраны необходимо придерживаться следующих рекомендаций по режиму их содержания и использования:

охрана и реставрация историко-культурных ценностей на основании научно-проектной документации, разработанной в порядке, установленном законодательством Республики Беларусь;

запрещение нового капитального строительства в непосредственной близости от историко-культурных ценностей, наносящего физический и эстетический ущерб городской исторической среде;

ограничение (регулирование) этажности застройки в исторической части агрогородка в соответствии с предлагаемыми режимами реконструкции и нового строительства;

сохранение исторической планировочной структуры;

соблюдение мер по охране археологических объектов при проведении земляных работ на территории, резервируемой под зону охраны культурного слоя;

использование исторического характера благоустройства в центральной части (элементы мощения, озеленение, малые архитектурные формы и др.);

устройство (при необходимости) со стороны улиц прозрачных ограждений участков и территорий высотой не более 1,2 м;

сохранение элементов исторического ландшафта, сохранение зеленых насаждений на территории исторических кладбищ;

сохранение архитектурного облика исторической застройки, имеющей историко-архитектурную и художественную ценность, а также рядовой застройки 1950-1960-х годов, что предусматривает сохранение (реставрацию) и ремонт фасадов зданий с восстановлением их первоначального облика (в том числе сохранение декоративных элементов и исторической традиционной отделки фасадов, замену оконных и дверных заполнений с учетом первоначального (исторического) вида, использование традиционных материалов покрытия кровли), благоустройство прилегающей территории с использованием традиционного типа ограждений;

расчистка территории от некапитальных малоценных построек, обеспечение наилучших условий всестороннего восприятия исторической застройки.

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: 90,0 тыс. кв. м / 1,47 тыс. квартир (домов), в том числе:

многоквартирное жилищное строительство – 85,0 тыс. кв. м / 1,44 тыс. квартир;

усадебное жилищное строительство – 5,0 тыс. кв. м / 0,03 тыс. квартир.

Структура новой застройки: 94,5 % – многоквартирная, 5,5 % – усадебная.

Потребность в новых территориях для жилищного строительства всего – 22,2 га, в том числе под усадебную застройку – 4,0 га, под многоквартирную – 18,2 га.

Система общественного обслуживания:

повышать качество обслуживания – приоритетное направление развития сферы обслуживания;

строительство 1 учреждения дошкольного образования;

строительство 1 учреждения общего среднего образования;

строительство многопрофильной поликлиники;

строительство 1 аптеки;

создание клубного учреждения;

строительство библиотеки;

строительство торговых объектов, включая магазины шаговой доступности;

создание отделения 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 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 8 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 реконструкция и строительство улиц, которые обеспечивают пропуск транспортных потоков и обслуживание вновь застраиваемых территорий:

реконструкция улицы Проектируемая №1 (категория Г) – 0,88 км.

строительство:

продолжения ул. Майская – 0,29 км;

продолжения ул. Центральная – 0,30 км;

участка ул. Проектируемая №2 – 0,34 км.

Предусмотрена организация автобусного движения протяженностью 4,39 км.

Намечено строительство (дополнительно к существующим) стоянок для легковых автомобилей на 2642 машино-мест.

4.4 Развитие инженерной инфраструктуры

Электроснабжение

Сохранение действующей схемы электроснабжения аг. Прилуки в составе Минской энергосистемы через ПС 110/10 кВ «Атолино» и ПС 110/10 кВ «Курасовщина».

Строительство ТП 10/0,4 кВ и распределительных кабельных линий (КЛ) 10 кВ для связи новых ТП 10/0,4 кВ между собой и с существующей системой.

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

Повышение надежности и экономичности функционирования распределительной сети города, в том числе реконструкция устаревшего оборудования (с истекшим сроком эксплуатации).

Газоснабжение

Перекладка участка газопровода высокого давления ($P=1,2$ МПа), попадающего под пятно застройки в границы красных линий улицы.

Строительство газопроводов среднего и низкого давления.

Строительство ШРП среднего давления.

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

Реконструкция и модернизация действующих ГРП и ШРП, при необходимости обеспечения устойчивости системы газоснабжения.

Реконструкция (перекладки) участков изношенных сетей газоснабжения, в увязке со строительством новых и благоустройством существующих улиц и территорий, при необходимости.

Теплоснабжение

Реконструкция котельной агрогородка.

Организация теплоснабжения новой многоквартирной застройки от поквартирных газовых или электродотлов. Как вариант, от новых теплоисточников (локальных котельных) на природном газе или с использованием электрической энергии.

Организация отопления и горячего водоснабжения усадебной застройки (в том числе объектов социальной инфраструктуры) от индивидуальных теплогенераторов с использованием электрической энергии или природного газа.

Строительство локального теплоисточника школы с использованием в качестве топлива природный газ или электроэнергию.

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

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

Строительство дополнительной скважины на водозаборе и тампонаж недействующей.

Реконструкция (перекладка) изношенных водопроводных сетей, в том числе реконструкция водопроводных сетей в районе ул. Мира, с увеличением диаметра.

Перекладка водопроводных сетей, попадающих под пятно застройки.

Строительство кольцевых сетей водопровода с охватом нового жилищного строительства и существующей усадебной застройки, с ликвидацией тупиковых участков.

Канализация

Завершения строительства напорного трубопровода до магистрального коллектора «Окружной» г. Минска.

Рекультивация территории очистных сооружений.

Ликвидация КНС «Вяселка» с напорными трубопроводами.

Реконструкция самотечного коллектора Ø200 мм от ул. Мира до КНС-2.

Реконструкция КНС-2 с заменой насосного оборудование на менее энергоемкое.

Строительство самотечных канализационных сетей, КНС с напорными трубопроводами.

Реконструкция (перекладка) изношенных сетей канализации с увеличением диаметра.

Санитарная очистка территории

Развитие и усовершенствование существующей планово-регулярной системы санитарной очистки территории агрогородка.

Дальнейшее развитие системы раздельного сбора ТКО от населения с отгрузкой вторсырья на переработку.

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

Организация площадок в каждом планировочном районе для сбора крупногабаритных отходов.

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

Обеспечение захоронения отходов здравоохранения в соответствии с Постановлением Министерства здравоохранения Республики Беларусь от 07.02.2018г. №14 «Об утверждении санитарных норм и правил «Санитарно-эпидемиологические требования к обращению с медицинскими отходами».

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

Дождевая канализация

Строительство закрытых сетей дождевой канализации.

Строительство очистных сооружений закрытого типа.

Строительство систем закрытого дренажа и реконструкция открытых водотоков.

Организация стационарной площадки для складирования снега с территории агрогородка и сооружений для хранения противогололёдных материалов. Оборудование площадки системой очистки талых вод от загрязнений.

Водное благоустройство

Расчистка и дноуглубление водотоков, используемых для отведения поверхностных и дренажных стоков, благоустройство территорий, прилегающих к ним.

4.5 Первоочередные мероприятия по охране 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, СР в том числе:

100 м:

РУП «ИНСТИТУТ ЗАЩИТЫ РАСТЕНИЙ»;

ГУ «ГУИ по семеноводству, карантину и защите растений»;

50 м:

ООО «ИзокомСтройРесурс»;

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:

Гаражи по ул.Мира.

3. Ликвидация очистных сооружения бытовой канализации с последующей рекультивацией территории и изменением функционального назначения.

4. Разработка проектов санитарно-защитных зон котельных и утверждение их в установленном законодательном 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. Утверждение проекта водоохраных зон и прибрежных зон в установленном законодательством порядке;

7. Проведение шумозащитных мероприятий для обеспечения ПДУ звука, вибрации и др. на территории жилой застройки, натурные замеры уровня шума вдоль основных улиц и вдоль железной дороги, на участках, примыкающих к жилой застройке;

8. Обеспечение максимального охвата населения отдельным сбором ТКО путем установки контейнеров для отдельного сбора вторичных материальных ресурсов, а также площадок для сбора крупногабаритных отходов

9. Проведение натурных замеров при вводе в эксплуатацию объектов, а также выявление источников ЭМИ, проведение мероприятий по соблюдению ПДУ.

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 ГУО «Гатовская средняя школа»;

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 I категории надежности подачи воды и I 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 Охрана и использование историко-культурных ценностей

В качестве первоочередных мероприятий необходимо:

разработать проекты зон охраны для историко-культурных ценностей;

предусмотреть сохранность и поддержание надлежащего состояния для зданий, которые являются примерами рядовой исторической застройки.

разработать предложения по восстановлению дворцово-паркового комплекса Гуттен-Чапских с возможностью воссоздания утраченных зданий, исторических планировочных связей внутри самой усадьбы, а также вынос или снос диссонирующей застройки на этой территории.

4.8 Первоочередные градостроительные проекты

Перечень приоритетных проектов и программ градостроительной деятельности:

Проект детального планирования на территорию жилого района в границах улиц Майская, Центральная, Проектируемая №1;

Проект детального планирования центральной части агрогородка в границах улиц Мира, Озерная, Мельничная, Графа Чапского с предложениями по воссозданию дворцово-паркового комплекса Гуттен-Чапских;

Разработка градостроительных проектов специального планирования, схем инженерного обеспечения агрогородка:

схема энергоснабжения, в составе схем электроснабжения, теплоснабжения и газоснабжения. Как вариант, технико-экономическое обоснование развития системы теплоснабжения;

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

схема канализации, в том числе в составе проекта «Схема развития системы канализации г. Минска с учетом пригородных потребителей»;

схема дождевой канализации;

Схема санитарной очистки территории, в том числе в составе проекта «Схема санитарной очистки территории г. Минска с учетом пригородных потребителей».

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.	5,2	8,5	11,0
Плотность населения	чел./га	26	41	48
2. ТЕРРИТОРИИ				
Площадь территории (в городской черте)	га/%	197,1/ 100	203,9/ 100	228,8/ 100
• С.Т. «Пограничник»	га/%	-	2,3/1,1	2,3/1,1
• Жилые, в том числе:	га/%	61,7/ 31,3	83,9/41,2	100,6/ 43,9
<i>жилой многоквартирной застройки</i>	га	17,8/9,0	27,9/13,7	33,0/14,4
<i>жилой усадебной застройки</i>	га	39,6/ 20,1	43,6/21,4	45,0/19,7
<i>жилой блокированной</i>	га	0,6/ 0,3	0,6/0,3	0,6/0,2
<i>жилой смешанной застройки</i>	га	2,4/1,2	6,3/3,1	13,4/5,8
<i>учреждений общего среднего и дошкольного образования</i>	га	1,4/0,7	5,6/2,7	8,6/3,8
• Общественные, в том числе:	га/%	10,4/5,3	15,6/7,6	20,5/9,0
<i>спортивные</i>	га	0,5/0,2	2,2/1,1	2,2/1,0
• Производственные и коммунальные	га/%	11,0/5,6	12,8/6,3	16,8/7,3
• Озелененные территории, в том числе	га/%	7,7/3,9	25,2/ 12,4	44,8/19,6
<i>общего пользования</i>	га	-	17,4/ 8,5	36,9/ 16,1
<i>спец. назначения</i>	га	4,8/2,4	4,9/2,4	5/ 2,2
<i>кладбища</i>	га	2,9/1,5	2,9/1,4	2,9/ 1,3
• Инженерных сооружений	га/%	9,8/4,9	10,5/5,1	10,5/4,6
• Транспортной инфраструктуры	га/%	8,5/4,3	19,6/9,6	29,6/12,9
• Специального назначения	га/%	0,7/0,4	0,7/0,3	0,7/0,3
• Прочие, в том числе	га/%	84,3/ 42,8	30,3/14,9	-
• Водные поверхности	га	3,0/1,5	3,0/1,5	3,0/1,3
Общая территория в расчете на одного жителя	кв.м/чел.	380,7	242,7	208,7
3. ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД				
Общее количество жилищного фонда, в том числе:	тыс.кв.м/ квартир/домов	157,5/2,7	247,5/4,1	321,5/5,3
многоквартирного типа	тыс.кв.м/ квартир	127,3/2,5	212,3/3,9	284,3/5,1
усадебного типа	тыс.кв.м/	30,2/0,2	35,2/0,2	37,2/0,2

Показатели	Единица измерения	Совмен. состояние	По генплану	
			I этап	II этап
	ДОМОВ			
Требуемый (расчетный) прирост общей площади	тыс.м ² / тыс. кв-р (домов)		90,0/1,5	74,0/1,2
Размещение нового жилищного фонда на территориях:				
свободных	тыс.кв.м/ квартир/домов		90,0/1,5	74,0/1,2
реконструируемых	" - "		-	-
Жилищный фонд, подлежащий сносу	тыс. кв.м/ домов		-	-
Средняя жилищная обеспеченность населения	кв.м общ.пл./ чел.	30,4	29,1	29,2
4. СОЦИАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА				
Учреждения дошкольного образования	мест	285	515	770
	<i>мест/ тыс.жит.</i>	55,1	60,0	70,0
Учреждения общего среднего образования	мест	*	1840	1840
	<i>мест/ тыс.жит.</i>	-	181	140
Больницы	коек	**	-	-
	<i>коек/ тыс.жит.</i>	-	-	-
Поликлиники (в том числе амбулатория)	посещ./см	**	605	605
	<i>пос.см/ тыс.жит.</i>	-	71	52
Объекты торговли	тыс.м ²	0,4	5,1	6,6
	<i>м2/тыс.жит.</i>	78,9	600	600
Объекты общественного питания	мест	-	340	440
	<i>мест /тыс.жит.</i>	-	40	40
5. МАГИСТРАЛЬНО-УЛИЧНАЯ СЕТЬ и ТРАНСПОРТ				
Протяженность улиц с транспортным значением	км	7,88	8,81	10,41
Протяженность главных улиц	км	4,54	4,54	4,54
Плотность улиц с транспортным значением	км/км ²	4,0	3,83	4,53
Плотность главных улиц	км/км ²	2,30	1,97	1,97
Протяженность линий общественного транспорта	км	1,94	4,39	4,39
Плотность линий общественного транспорта	км/км ²	0,98	1,91	1,91
6. ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА				
Водопотребление, в том числе	тыс.куб.м/сут.	0,67	1,58	2,14
на хозяйственно-питьевые цели	тыс.куб.м/сут.	0,66	1,57	2,13
Объем бытовых стоков, в том числе	" - "	0,66	1,51	2,01

Показатели	Единица измерения	Совмен. состояние	По генплану	
			I этап	II этап
от населения	-"	0,65	1,50	2,00
Потребление тепла, в том числе:	МВт	18,22	25,3	29,07
на коммунально-бытовые цели	-"	18,22	25,3	29,07
Потребление газа (природный газ) при централизованом теплоснабжении, в том числе:	млн. м ³ /год	3,5	5,98	7,42
на коммунально-бытовые цели	-"	1,9	2,58	2,92
Потребление газа (природный газ), при максимальном его использовании на нужды пищевого приготовления, отопления и ГВС		3,5	8,85	12,6
Потребление газа (природный газ) при централизованом теплоснабжении, в том числе:	млн. м ³ /год	3,5	3,77	3,81
Потребление электроэнергии, в том числе:	млн.кВт.ч	17,50	21,76	25,81
на коммунально-бытовые цели	-"	3,90	6,80	9,35
Потребление электроэнергии (с учетом нужд теплоснабжения)		17,50	50,34	77,42
Территория, требующая инженерной подготовки	га	-	-	-
7. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ				
Площадь санитарно-защитных зон	га	46,17/ 23,5	62,86/ 27,4	73,99/ 32,3
Площадь производственных объектов	-"	5,8/2,9	7,8/3,8	11,7/5,1
Площадь зон охраны природных комплексов	-"	183,6/ 93,5	215/ 93,96	215/93,96

* в аг.Атолино размещена ГУО «Прилуцкая средняя школа» проектной вместимостью 640 мест, осуществляется подвоз детей из аг.Прилуки. В перспективе учащиеся из аг. Прилуки будут посещать учреждение образования как в аг.Атолино, так и в аг.Прилуки;

** в аг. Прилуки размещена амбулатория общей вместимостью 205 посещений в смену. В аг.Атолино размещен объект Филиал №1 «Атолинская больница УЗ «Минская центральная районная больница», общая вместимость которого составляет 240 коек. Медицинское обслуживание (стационарное) население будет получать в аг.Атолино, в д. Боровляны. В аг.Сеница находится поликлиника филиала №1 «Атолинская больница», общей вместимостью 215 посещений в смену.