

МИНИСТЕРСТВО АРХИТЕКТУРЫ И СТРОИТЕЛЬСТВА РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ
НАУЧНО-ПРОЕКТНОЕ РЕСПУБЛИКАНСКОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
«БЕЛНИИПГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА»

Заказчик: Пуховичский районный исполнительный комитет

Н/С
Объект № 42.19
Инв. № 38381
Экз. №

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
ГОРОДА-СПУТНИКА Г.МИНСКА Г.П.РУДЕНСКА

ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ
(УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ)

42.19-00.ОП

Директор предприятия

А.Н. Хижняк

Зам. директора

Ю.Н. Винников

Главный архитектор предприятия

О.М. Мазан

Начальник АПМ

В.В. Левкович

Главный архитектор проекта

М.Ю. Кудрявцева

июнь, 2020 г.

СОДЕРЖАНИЕ

	Стр.
ВВЕДЕНИЕ	3
РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ	5
1. Цели и задачи градостроительного развития города-спутника	5
2. Роль города в системе расселения	6
3. Краткая характеристика градостроительного развития	7
4. Социально-экономические приоритеты и параметры развития	11
4.1. Параметры развития.....	11
4.2. Производственный потенциал	12
4.3. Развитие системы общественного обслуживания.....	14
5. Стратегия градостроительного развития	19
5.1. Стратегия развития планировочной структуры города.....	19
5.2. Стратегия развития функционально-планировочных зон	21
5.2.1. Размещение нового жилищного строительства	21
5.2.2. Развитие системы общественных центров	22
5.2.3. Развитие и реорганизация производственных территорий.....	24
5.2.4. Архитектурно-пространственная композиция города.....	25
5.3. Охрана и использование историко-культурных ценностей.....	27
5.4. Развитие системы озелененных территорий	29
5.5. Изменение в землепользовании	33
5.6. Развитие транспортной инфраструктуры	34
5.7. Развитие инженерной инфраструктуры	37
5.8. Градостроительные мероприятия по охране окружающей среды	44
5.9. Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций.....	52
РАЗДЕЛ 2. ПЕРВООЧЕРЕДНЫЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ	55
6. Планируемые мероприятия	55
6.1. Жилищное строительство и развитие системы обслуживания	55
6.2. Охрана и использование историко-культурного наследия	56
6.3. Развитие системы озелененных территорий	56
6.4. Развитие транспортной инфраструктуры	60
6.5. Развитие инженерной инфраструктуры.....	61
6.6. Охрана окружающей среды.....	66
6.7. Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций.....	67
7. Градостроительные программы и проекты по реализации генерального плана	68
РАЗДЕЛ 3. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА	69

ВВЕДЕНИЕ

Градостроительный проект общего планирования «Генеральный план города-спутника г.Минска г.п.Руденска» разработан УП «БЕЛНИИПГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА» на основании решения Пуховичского районного исполнительного комитета от 29 октября 2019 г. № 3602, согласно договора № 42.19 от 1 ноября 2019 г. и в соответствии с заданием на проектирование Пуховичского районного исполнительного комитета.

Необходимость разработки нового генерального плана обусловлена дальнейшим социально-экономическим развитием региона, преобразованием территорий города-спутника г.Минска Руденска, развитием комфортного, привлекательного, экономически конкурентоспособного, современного города с высоким уровнем жизни и индивидуальной социальной и городской культурой, современной городской средой.

Генеральный план города-спутника г.Минска Руденска разработан в соответствии с Законом Республики Беларусь от 5 июля 2004 г. № 300-З «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Беларусь», является градостроительным проектом общего планирования и определяет стратегию его комплексного градостроительного развития и прилегающих территорий.

В основу генерального плана положены действующие программные и прогнозные документы, определяющие общие направления и приоритеты социально-экономического и градостроительного развития Республики Беларусь.

Градостроительный проект разработан в развитие Генерального плана города-спутника г.Минска Руденска, утвержденного Указом Президента Республики Беларусь от 18 января 2016 г. № 13.

Генеральный план выполнен в соответствии с требованиями действующей нормативной базы:

ТКП 45-3.01-286-2014 «Градостроительство. Градостроительный проект общего планирования. Генеральный план населенных пунктов. Основные положения»;

ТКП 45-3.01-116-2008 «Градостроительство. Населенные пункты. Нормы планировки и застройки»;

ТКП 112-2011 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны»;

постановление Совета Министров Республики Беларусь от 11 декабря 2019 г. № 847 (ред. от 03.03.2020) «Об утверждении специфических санитарно-эпидемиологических требований»;

Водный кодекс Республики Беларусь.

В настоящем генеральном плане учтен ряд ранее выполненных проектов застройки отдельных районов территории в границах перспективной городской черты, программы благоустройства, развития инженерной и транспортной инфраструктуры, а также иные разработанные проекты реконструкции, нового строительства и отводы земельных участков под строительство.

Проект генерального плана разработан на электронных растровых топографических картах масштабов 1:5 000, 1:10 000, 1:25 000, изготовленных РУП «Белгеодезия» (по состоянию местности на 2014 г.), актуализированных при помощи спутникового снимка на территорию городского поселка Руденск, поселка Дружный и прилегающие территории от 14 апреля 2018 года.

Городская черта, действующая на момент заключения договора о разработке генерального плана города-спутника г.Минска Руденска, уточнена на основании данных геопортала земельно-информационной системы Республики Беларусь (владелец – РУП «Проектный институт Белгипрозем») и публичной кадастровой карты Республики Беларусь (ГУП «Национальное кадастровое агентство»).

Генеральный план состоит из утверждаемой и обосновывающей частей проекта. В составе градостроительного проекта выполнено функциональное зонирование территории в целях регулирования инвестиционных процессов, а также установления градостроительных регламентов использования территории, подлежащих исполнению при дальнейшем проектировании и осуществлении застройки города.

Генеральный план разработан на информационной базе и исходных данных на 1 января 2019 г.

Проектом установлены следующие этапы планирования:

первый этап – 2025 год;

второй этап – 2035 год.

Утвержденный генеральный план является основой для разработки детальных планов на отдельные районы города, проектов специального планирования (схем развития транспортной и инженерной инфраструктуры, комплексных схем и мероприятий по охране окружающей среды, схем и планов землеустройства) и других проектов.

РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ

1. Цели и задачи градостроительного развития города-спутника

Города-спутники являются городами перспективного развития, в границах которых осуществляется особое государственное регулирование архитектурной, градостроительной и строительной деятельностью, планируется строительство районов жилой застройки, размещение переносимых из городов-центров производственных объектов с одновременным или опережающим строительством инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры.

Целью градостроительного развития города-спутника Руденска является сохранение и развитие его социально-экономического и культурного потенциала, приумножение и совершенствование материально-пространственного своеобразия, а также качественное развитие взаимосвязей с городом-центром Минском.

Город-спутник – это город или поселок городского типа, который развивается на связях с более крупным городом, функционирует с городом-центром в единой системе социальной, транспортной и коммерческой инфраструктуры и связан с ним общностью жизни населения – взаимным производственным, кадровым, культурно-бытовым, рекреационным и иным тяготением.

Градостроительное развитие города-спутника Руденска должно способствовать:

на международном уровне – закреплению Беларуси как передового центра по созданию условий развития производственного сектора, для расширения сферы участия государства в реализации международных экономических и гуманитарных программ;

на национальном уровне – развитию города как города-спутника г.Минска, а также промышленного центра и транспортно-логистического узла агропромышленной специализации в системе расселения Республики Беларусь;

на региональном и местном уровнях – комплексному взаимосвязанному территориально-хозяйственному развитию города и административного района, упорядочению и устранению последствий урбанизации, повышению инвестиционной привлекательности города-спутника Руденска, сохранению природно-рекреационного потенциала города и пригородных территорий.

2. Роль города в системе расселения

Государственная схема комплексной территориальной организации (ГСКТО) Республики Беларусь определила стратегию совершенствования территориального устройства страны с учетом геополитических условий, национальных ресурсов и социально-экономического потенциала.

В соответствии с ГСКТО Республики Беларусь г.п.Руденск является:
по своему административному статусу – центром Руденского сельсовета,
по функциональному назначению – промышленным населенным пунктом,
по величине (численности населения) – малым городским поселением,
по роли в системе расселения – внутрирайонным планировочным центром местного уровня Пуховичского района.

Г.п. Руденск расположен в 22 км от районного центра - города Марьина Горка (станция Пуховичи), в 41 км от столицы республики – г.Минска. Руденск является одним из крупнейших населенных пунктов Пуховичского района, выполняет функции хозяйственного, социально-культурного и обслуживающего центра для окружающих территорий. Руденский сельсовет включает 14 населённых пунктов: деревни Анетово, Березовка, Бор, Варшавка, Васильки, Вороницы, Долгий, Криница, Острова, Остров, Рог, Руденск-2, Русаковичи, Цитва.

Пуховичский район находится в юго-восточной части Минской области.

Урбанизированные оси района (основные транспортные артерии): железная дорога Минск-Осиповичи-Гомель, автомагистраль М-5/ Е-271 Минск-Гомель, автомагистраль Р-69 Минск-Смолевичи-Шацк.

Главные планировочные центры района: город Марьина Горка, поселки городского типа Руденск и Свислочь, Правдинский, поселок Дружный расположены на основных планировочных осях района.

Главный природный каркас формируют: река Свислочь с притоками (реки Птичь, Талька) и лесные массивы с многочисленными болотами.

На территории Пуховичского района национальная экологическая сеть представлена ядром экологической сети национального значения «Омговичи» - представлено заказниками республиканского значения «Омговичский», «Омельяновский», и, предлагаемым к объявлению заказник республиканского значения «Вороничский остров». Заказники

республиканского значения «Копыш», «Матеевичский» и заказники местного значения «Сергеевичский», «Бытенский» и «Ветеревичский» формируют ядра регионального значения и входят в состав национальных лесных коридоров.

Согласно схеме комплексной территориальной организации Минской области Пуховичский район входит в *Минский внутриобластной регион*, который отличается самым высоким социально-экономическим потенциалом с преобладанием объектов национального и областного уровня. Регион характеризуется высоким производственным, инновационным, инвестиционным потенциалом и развитым строительным комплексом.

Ядром Минского внутриобластного региона является пригородная зона города Минска, которая полностью или частично распространяется на все районы Минского внутриобластного региона, и развивающаяся в ее границах *Минская агломерация*.

Г.п.Руденск расположен в периферийной зоне Минской агломерации, в зоне активной урбанизации.

Важнейшие ресурсы развития Пуховичского района:

- расположение в зоне влияния транспортно-коммуникационного коридора 9Б – Клайпеда-Вильнюс-Минск-Гомель;
- включение части территории района в пригородную зону г.Минска и в состав Минской агломерации;
- развитый социально-экономический потенциал районного центра г. Марьина Горка, а также внутрирайонных центров г.п.Руденск, г.п.Свислочь, р.п.Правдинский, п.Дружный, аг.Дукора, аг.Пуховичи и аг.Блонь;
- достаточно развитый потенциал агропромышленного комплекса Пуховичского района;
- развитие предпринимательской деятельности в сельской местности;
- наличие в наиболее освоенной в хозяйственном отношении северной части района благоприятных для сельского хозяйства земель балльностью от 30 до 50 баллов;
- значительные ресурсы торфа, позволяющие реализовывать основные направления использования данного полезного ископаемого: топливно-энергетическое, сельскохозяйственное, природоохранное;
- около 40% территории района занято лесными землями, в том числе 19% от площади района занимают эксплуатационные леса – природным растительным сырьем для хозяйственного комплекса;

- наличие уникальных и ценных природных комплексов, являющихся основой для развития сети особо охраняемых природных территорий и формирования как Национальной, так и региональной экологической сети;

- наличие территорий и ресурсов для развития рекреационно-туристической деятельности.

3. Краткая характеристика градостроительного развития

Городской поселок Руденск

Планировочную структуру городского поселка и направления развития определили природные условия, внешние автомобильные дороги (Минск-Шацк, Марьина Горка-Руденск) и магистральная железная дорога Минск-Гомель. Железная дорога делит поселок на два планировочных района: «Южный» и «Северный». В пределах внешней планировочной структуры сформирована планировочная структура поселка, представляющая собой преимущественно прямоугольную сетку улиц.

Урбанизированный планировочный каркас городского поселка составляет система магистральных улиц, увязанных с внешними направлениями: Ленинская, Железнодорожная, Руденская, Октябрьская, Дукорская. На магистральной железнодорожной линии Минск – Осиповичи – Гомель сформирован узел железнодорожного транспорта, включающий ж/станцию и подъездные пути прирельсовых территорий.

Природный планировочный каркас поселка составляет система пойменных ландшафтов канализованных торфяников, примыкающих к границе поселка, лесные массивы, расположенные на севере, и заболоченные территории.

Основной проблемой сложившейся планировочной структуры является:

- транзит транспортных потоков по автомагистрали Р-69 через переезд в центре городского поселка;

- отсутствуют транспортные развязки в разных уровнях.

Функциональное зонирование. В застройке г.п. Руденска можно выделить: жилую малоэтажную многоквартирную застройку и жилую усадебную, застройку общественного назначения, в том числе специализированную и производственную.

Жилая усадебная застройка преобладает и составляет основу жилого фонда городского поселка. Представлена жилыми домами с невысокими архитектурно-эстетическими качествами, с узкими, преимущественно неблагоустроенными улицами.

Новые, более современные жилые дома разбросаны по всей территории поселка, наибольшая их концентрация наблюдается в юго-восточной части поселка и в д. Криница, где предоставлялись участки для жителей Руденска.

Многоквартирная застройка представлена малоэтажными (2-3 этажа) многоквартирными жилыми домами, которые расположены по улицам Ленинской, Советской и Железнодорожной, Покровской и Руденской.

Застройка общественного назначения расположена, в основном, по улицам Ленинской, Советской и Железнодорожной. Концентрация объектов общественного назначения позволяет выделить здесь зону центра поселка, состоящую из таких объектов как: поселковый совет, городской дом культуры, церковь, школа искусств, сквер, пешеходная зона. Вдоль ул. Железнодорожная расположены: рынок, дом быта, почта, банк, магазины, администрация.

Объекты торговли, культурно-бытового обслуживания, общественного питания, культовые, учреждения культуры, кредитно-финансовые, административные здания сосредоточены вдоль улиц Ленинская, Железнодорожная, Советская, Интернациональная, Руденская.

Специализированные центры: школа-интернат, больница.

Производственные территории – ОАО «Руденск», УП «Руденский зооветснаб», ООО «АгриПо-Бел», Руденское лесничество, МЧС ПАСЧ №2, объекты частного бизнеса, объекты коммунально-складского назначения и др. К восточной границе, почти вклинившись в поселок, примыкает территория фермы и хозяйственного двора с объектами производственно-складского назначения.

Озелененные территории составляют небольшой городской парк по ул. Ленинской, пойменные территории канала, проходящего с западной стороны поселка, и дендропарк, примыкающий к поселку в южной части.

Поселок Дружный

Планировочную структуру поселка и направление развития при его планировании определили выбор площадки для размещения АТЭС, необходимость соблюдения разрыва от нее жилой застройки и условия организации удобных связей между жилыми территориями и промплощадкой, оптимальный выход на внешние направления, а также природные условия (заторфованные, заболоченные территории и лесной фонд).

Из планируемой симметричной планировочной структуры, предусматривавшей компактное развитие поселка, сформировано правое жилое образование и частично в южной части вдоль ул. Чепика.

Основными магистралями поселка являются улица Чепика, связывающая поселок с г.п. Свислочь и г.п. Руденск, ул. Парковая, обеспечивающая выход на автомагистраль Минск-Шацк, ул. Проектируемая №2, обеспечивающая связь поселка с промзоной.

Функциональное зонирование. Основные функциональные зоны городского поселка – общественный центр, жилая застройка, производственные территории, ландшафтно-рекреационные территории общего пользования.

Общественный центр поселка сложился преимущественно по улице Чепика. Здесь расположены торговые объекты, кафе, оздоровительный комплекс, дом культуры и др. Ряд объектов, такие как детские сады, почта, отделение связи, аптека и другие расположены внутри микрорайона. В северо-восточной стороне, на въезде в поселок расположена поликлиника.

Планируемая в центральной части поселка пешеходная эспланада, вдоль которой предусматривался общественный центр, пока не сформирована, однако начало положено. Построена церковь, торговый центр.

Жилая зона представлена многоквартирной застройкой (5-10 этажей), блокированной и усадебной застройкой. В настоящее время осуществляется строительство пяти многоквартирных жилых домов (5 этажей) по ул. Проектируемые №1 и №3.

Коммунальная зона сформирована восточнее ул. Парковой.

Основной проблемой сложившегося функционального зонирования является наличие внешних факторов, ограничивающих территориальное развитие поселка, таких как заторфованность и заболоченность земель, прилегающих к поселку, а также наличие лесов 1-й группы.

Промышленная площадка Минской ТЭЦ сформирована в 2 км юго-восточнее п. Дружный. Важнейшим объектом здесь является ТЭЦ, вокруг размещены сопутствующие и иные предприятия, в том числе предприятие ЗАО «Август-Бел».

В настоящее время в районе промплощадки Минской ТЭЦ идет активное строительство объекта «Организация высокотехнологичного агропромышленного производства полного цикла на 2016-2032 годы». На территории площадью порядком 160 га предполагается организация крупномасштабного многоотраслевого агропромышленного производства, состоящего из 14 заводов.

4. Социально-экономические приоритеты и параметры развития

4.1. Параметры развития

В соответствии со Схемой комплексной территориальной организации Минской области и Схемой комплексной территориальной организации Пуховичского района, в настоящее время г.п. Руденск и п. Дружный являются парным центром Руденского планировочного образования Пуховичского района. Городской поселок Руденск является малым городским населенным пунктом, а п. Дружный, возведение которого началось со строительством Минской АЭС (в настоящее время ТЭЦ 5), является крупным сельским населенным пунктом.

Формирование на базе этих населенных пунктов города-спутника должно оказать влияние на современное функционирование города и определит направления и параметры его дальнейшего социально-экономического развития. Реализация решений генерального плана и создание в его структуре Руденского промпарка послужит повышению его роли в национальной системе расселения и межселенном обслуживании. В перспективе город-спутник Руденск может рассматриваться как подцентр Минского внутриобластного региона Минской области.

ПРИНЯТЬ:

Расчетную численность населения города-спутника Руденска:

– Современное состояние – 13,4 тыс. человек (г.п. Руденск (2,7 тыс.) и п. Дружный (10,7 тыс.) в целом);

– первый этап – 18,0 тыс. человек;

– второй этап – 41,4 тыс. человек.

Жилищный фонд (без учета общежитий):

– существующий – 300,45 тыс. кв. м на 4,4 тыс. квартир, в том числе в г.п. Руденске 79,61 тыс. кв. м на 1,24 тыс. квартир, в п. Дружный – 220,84 тыс. кв. м на 3,16 тыс. квартир;

– первый этап – 484,6 тыс. кв. м на 6,43 тыс. квартир;

– второй этап – 1089,15 тыс. кв. м на 15,69 тыс. квартир (домов).

Новое строительство за весь расчетный период составит 776,46 тыс. кв. м, в том числе многоквартирный – 679,27 тыс. кв. м (87,5%), усадебный – 95,39 тыс. кв. м (12,3%), блокированный – 1,8 тыс. кв. м (0,2%), из них:

– первый этап – всего 145,87 тыс. кв. м, в том числе многоквартирный – 98,47 тыс. кв. м (67,5%), усадебный – 45,6 тыс. кв. м (31,3%), блокированный – 1,8 тыс. кв. м (1,2%);

– второй этап – всего 630,59 тыс. кв. м, в том числе многоквартирный – 580,8 тыс. кв. м (92,1%), усадебный – 49,79 тыс. кв. м (7,9%).

Обеспеченность:

- существующая – 24,3 кв. м на 1 человека;
- первый этап – 26,8 кв. м на 1 человека;
- второй этап – 26,8 кв. м на 1 человека.

Потребность в новых территориях для жилищного строительства определялась исходя из прогнозируемой потребности в квартирах–домах, принятых удельных показателях площади на 1 квартиру и величины земельного участка усадебного дома.

ПРИНЯТЬ:

Потребность в жилых территориях 199,61 га, в том числе:

- первый этап, всего – 61,32 га, в том числе под усадебную застройку – 38,44 га, многоквартирную – 19,54 га, блокированную – 3,34 га;
- второй этап, всего – 138,29 га, в том числе под усадебную застройку – 41,49 га, многоквартирную – 96,8 га.

Величина земельного участка усадебного дома – 0,1-0,15 га.

Удельный показатель площади на 1 квартиру – 0,02 га.

Территория города-спутника:

- существующая территория г.п.Руденск – 276,26 га, существующая территория п.Дружный – 171,33 га;
- к концу второго этапа – 2830,74 га.

4.2. Производственный потенциал

Производственно-хозяйственный потенциал городского поселка Руденск и поселка Дружный составляют предприятия промышленности, строительного комплекса, транспорта и различные хозяйственные организации. Ведущая экономическая функция городского поселка Руденск и поселка Дружный – промышленная.

В экономике г.п.Руденска и п.Дружный, а также на промплощадке ТЭЦ-5 и прилегающей территории в целом в настоящее время занято порядка 4,5 тыс. чел. Порядка 3,5-4 тыс. чел. совершают ежедневные трудовые миграции в г.Минск, г.Марьину Горку, г.п.Свислочь и другие населенные пункты Пуховичского и Минского районов.

В структуре города-спутника Руденска за период расчетного срока планируется создать одноименный промышленный парк, выделенный настоящим генеральным планом в отдельный расчетно-планировочный район. Площадь территории Руденского промышленного парка к концу

расчетного срока составит 1,7 тыс. га, из которых под производственные функции будет занято 1,17 тыс. га. К концу расчетного срока на этой территории будет освоено порядка 1,05 тыс. га.

Порядка 0,27 тыс. га в настоящее время уже освоено. Здесь размещается промышленная площадка ТЭЦ 5, филиал «Белэнергостройиндустрия» РУП «Белэнергострой», ООО «Штрипс», ЧНПУП «МАКСИ-ПРЕСС», ЗАО «Август-Бел» и другие мвлые предприятия.

В настоящее время территории Руденского промпарка строится комплекс комбикормовых заводов и зернохранилище ЗАО «БНБК». Проект осуществляет Белорусская национальная биотехнологическая корпорация (БНБК). Китайская корпорация CITIC Group выступает в качестве генподрядчика строительства. Производственные объекты возводятся в Пуховичском районе на площади в 160 га, из них 120 га осваивают уже на первом этапе. Проектом предусматривает строительство 14 заводов. Здесь будут производиться аминокислоты, комбикорма и премиксы. Строительство началось в 2018 году. Полностью его планируется завершить до 2032 года. Здесь будет создано 1000 рабочих мест, в том числе — для города-спутника Руденска.

Также в непосредственной близости от территории промплощадки ТЭЦ-5 выделен земельный участок площадью 17 га для строительства и обслуживания коммунальным заготовительным унитарным предприятием «ЭкоВторСнаб» регионального полигона твердых коммунальных отходов. Срок реализации проекта 2018-2021 годы.

Площадь территории Руденского промышленного парка к концу расчетного срока составит 1,7 тыс. га, из которых под производственные функции будет занято 1,17 тыс. га. К концу расчетного срока на этой территории будет освоено порядка 1,05 тыс. га.

Исходя из плотности занятого населения на единицу площади, численность работающих здесь достигнет к концу 1 этапа порядка 6,6 тыс. чел., а к концу расчетного срока – 10,3 тыс. чел. Развитие промышленного производства на территории Руденского промпарка будет идти, прежде всего, за счет размещения здесь наукоемких и экспортоориентированных производственных объектов, объектов логистики.

Развитие промышленного производства города-спутника будет идти также за счет модернизации существующих производств, повышения эффективности использования имеющихся производственных фондов, создания новых предприятий субъектов малого предпринимательства. В Руденском промпарке могут быть размещены предприятия, намеченные к выносу с территории г. Минска.

К концу расчетного срока в городе будет занято около 19 тыс. человек, в том числе в производственной сфере около 11 тыс. чел. Объемы ежедневной трудовой миграции к концу расчетного срока сохранятся на современном уровне и составит порядка 4 тыс. чел. Однако, если на настоящем этапе эта величина составляет почти 50% от численности экономически-активного населения, то к концу расчетного срока эта величина составит только 17%.

4.3. 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 вблизи жилья и мест приложения труда путем развития сети объектов бытового обслуживания (магазины шаговой доступности, салоны красоты, парикмахерские, услуги ремонта, прачечные и другие);

- создавать объекты, удовлетворяющие современным требованиям по обслуживанию населения (крупные торгово-развлекательные центры (гипермаркеты), фитнес-клубы и другие);

- развивать систему социальной защиты населения, включая сооружение центров социальной помощи семье и детям, учреждений специализированной медицинской помощи;

- продолжить формирование в городе-спутнике сети социально-гарантированных (финансируемых государством) объектов обслуживания.

На территории новых жилых районов городов-спутников, помимо жилищного строительства должны создаваться полноценные комплексы объектов социально-гарантированного обслуживания населения. Обеспеченность населения городов-спутников вместимостью объектов обслуживания, их видовой состав и пространственная доступность должна быть не ниже обеспеченности жителей г. Минска.

Кроме того, жители городов-спутников и других населенных пунктов должны иметь возможность беспрепятственно пользоваться не

только районными, областными и республиканскими объектами обслуживания, но и городскими объектами столицы. Это потребует развития транспортного сообщения в городском режиме функционирования с Минском.

В настоящее время населенные пункты, ставшие основой формирования города-спутника г.п. Руденск и п. Дружный, являются внутрирайонными центрами и возглавляют Руденское планировочное образование Пуховичского района. После реализации решение настоящего генерального плана, когда город-спутник достигнет намеченных параметров, его роль в системе расселения может повыситься до уровня подцентра Минского внутриобластного региона Минской области. Здесь могут быть созданы объекты, которые частично смогут участвовать и в межрайонном обслуживании населения прилегающих районов.

Для решения этих задач потребуется:

- усилить межселенные функции как за счет существующих городских объектов, так и создания новых объектов и специализированных центров;
- расширить базу передвижных объектов и мобильных форм обслуживания сельского населения в составе районных предприятий и организаций обслуживания, размещаемых в городе;
- создать полноценные комплексы первичного обслуживания в существующих (в первую очередь, в усадебной застройке) и новых жилых образованиях;
- обеспечить, путем создания развитой системы общественных центров, нормативную пространственную доступность к объектам социально-гарантированного обслуживания.

Однако первоочередное значение имеет строительство в жилой застройке и на общественных территориях объектов повседневного и периодического спроса: учреждений дошкольного и общего среднего образования, дополнительного образования, физкультуры и спорта, культуры и досуга, торговых объектов и объектов общественного питания, бытового обслуживания, почтовой связи, банковских учреждений. Такие объекты должны строиться одновременно с жилищным строительством.

При размещении таких объектов при дальнейшем проектировании (детальные планы) необходимо руководствоваться нормативами не только вместимости (мощности) но и пространственной доступности.

При строительстве новых объектов или перепрофилирования помещений в существующих зданиях следует уделить внимание на

создание безбарьерной среды для удобства пользования ими населением всех категорий, в том числе пожилыми гражданами, людьми с инвалидностью, с детскими колясками.

В табл. 4.3.1 приводится характеристика основных объектов социальной инфраструктуры и объемы нового строительства по этапам расчетного срока.

Таблица 4.3.1

Развитие комплекса объектов социально-гарантированного обслуживания города-спутника Руденска

Наименование объектов	Единицы вместимости (мощности)	Норматив вместимости (мощности)	Современное состояние			1 этап			2 этап		
			Вместимость (мощность) существующая	Обеспеченность на 1000 чел.	% обеспеченности к нормативам ТКП 45-3.01-116-2008 и госстандартам	Вместимость (мощность) на конец этапа	Новое строительство (прирост вместимости, мощнос-ти)	Обеспеченность на 1000 чел.	Вместимость (мощность) на конец этапа	Новое строительство (прирост вместимости, мощнос-ти)	Обеспеченность на 1000 чел.
Учреждения дошкольного образования	мест	45-55 на 1000 жителей	695	51,9	Свыше 100%	1375	680	76,4	2155	780	52,1
Учреждения общего среднего образования,	мест	120 на 1000 жителей	2400	179,1	Свыше 100%	3500	1100	194,4	5000	1500	120,8
Учреждение дополнительного образования, мест/обучающихся	мест	10% от вместимости школ	305	12,7	100%	465	160	11,9	565	100	11,3
Спортивные площадки и поля	га	0,7 га на 1000 жителей	0,7	0,1	7,5%	5,7	5	0,3	20,7	15	0,5
Спортивные залы	кв.м пола	70 кв.м пола на 1000 жителей	1058	79,0	100%	1558	500	86,6	3108	1550	75,1
Бассейн	кв.м водн. зеркала	20 кв.м водн. зеркала на 1000 жителей							400	400	9,7
Больница	коек	7 коек на 1000 жителей	25	1,9	27%	25		1,4	210	210	4,1
Поликлиники	посещений в смену	20 пос. в смену на 1000 жителей	345	25,7	100%	345		19,2	845	500	20,4

Наименование объектов	Единицы вместимости (мощности)	Норматив вместимости (мощности)	Современное состояние			1 этап			2 этап		
			Вместимость (мощность) существующая	Обеспеченность на 1000 чел.	% обеспеченности к нормативам ТКП 45-3.01-116-2008 и госстандартам	Вместимость (мощность) на конец этапа	Новое строительство (прирост вместимости, мощности)	Обеспеченность на 1000 чел.	Вместимость (мощность) на конец этапа	Новое строительство (прирост вместимости, мощности)	Обеспеченность на 1000 чел.
Аптека	объект		5		100%	5		0,3	5		0,1
Клубные учреждения	мест в зр. зале	20 мест на 1000 жителей	600	44,8	100%	600		33,3	1000	400	24,2
Библиотека	тыс.ед.хран.	4 тыс. кн. фонда на 1000 жителей	36,9	2,8	61%	71,9	35	4,0	131,9	60	3,2
Кинотеатр или кинозалы в составе торговых-развлекательных центров	мест	20 мест на 1000 жителей							500	500	12,1
Объекты торговли	кв.м торговой площади	610 кв. м торг. площ. На 1000 жителей	5187	387,1	63%	11187	6000	621,5	26187	15000	632,5
Объекты общественного питания	пос. мест	40 пос. мест на 1000 жителей	279	20,8	50%	579	500	43,3	1679	900	40,6
Гостиницы	мест	5 мест на 1000 жителей				90	90	5,0	210	120	5,1
Объекты бытового обслуживания	объект		25	1,9	100%	25		1,4	25		0,6
Объекты связи	объект		2		100%	3	1	0,2	4	1	0,1
Отделения банка	объект		2		100%	3	1	0,2	4	1	0,1
Баня	объект	3 места на 1000 жителей	99	7,4	Свыше 100%	99		5,5	139	40	3,4

5. Стратегия градостроительного развития

5.1. Стратегия развития планировочной структуры города

Планировочная модель города-спутника Руденска построена на основе социально-экономического прогноза его развития, природных и техногенных составляющих и с учетом существующего планировочного каркаса. К ним относятся:

- прогноз роста численности населения;
- прогноз территориального развития;
- функциональное зонирование рассматриваемой территории;
- сложившаяся планировочная структура;
- сложившаяся внешняя транспортная инфраструктура;
- сложившаяся инженерная инфраструктура;
- природно-ландшафтная характеристика территорий;
- экологическая ситуация;
- прилегающие к городу сельскохозяйственные земли и их ценность.

Генеральным планом предусматривается формирование единого объемно-пространственного городского организма, включающего г.п.Руденск, пос. Дружный, примыкающие к ним сельские населенные пункты (д.Варшавка, д.Криница, д.Рог, д.Руденск-2), планируемые новые жилые районы, а также индустриальная площадка – основное место приложения труда.

Градостроительная схема города-спутника складывается из четырех расчетно-планировочных районов: 1 – «Руденск-1»; 2 – «Руденск-2», 3 – «Дружный» и 4 – «Промпарк».

Планировочная модель города-спутника и прилегающих территорий формируется двумя составляющими:

- Природный каркас – мелиоративные каналы, лесные массивы, окаймляющие жилые кварталы северо-восточной части города, технические водоемы промышленной зоны, а также река Свислочь и озеро Материнское.

- Урбанизированный каркас:

- магистральная железная дорога по направлению Минск – Гомель и подъездные пути к промплощадкам Минской ТЭЦ и агропромышленному производству ЗАО «БНБК», а также к промзоне г.п. Свислочь;

- магистральная республиканская автомобильная дорога М-5/Е271 Минск-Гомель;

- республиканская автодорога Р-69 Смолевичи-Смиловичи-Правдинский-Шацк (в настоящее время проходит, минуя пос. Дружный, по жилым территориям г.п. Руденск к переезду через железную дорогу и далее по его центральной части);

- местные автодороги на Марьину Горку и Новополье (в настоящее время проходят по ул. Руденской городского поселка, по переезду через железную дорогу и далее ул. Железнодорожной), Голоцк;

- основные жилые улицы г.п. Руденск – Руденская, Железнодорожная, Покровского, Ленинская;

- основные жилые улицы пос. Дружный – Чепика, Парковая.

Планировочный (урбанизированный) каркас города-спутника формируют:

- Внешние автодороги - магистральная республиканская автомобильная дорога Р-69 и ее планируемый обход западнее города с путепроводом через железную дорогу и выходом в районе дер. Варшавка.

- Магистральные улицы, которые обеспечивают въезд в город-спутник с внешних направлений и связывают все его функциональные зоны:

- улицы Руденская и Железнодорожная получают выход на западный обход города;

- ул. Ленинская сохраняет свое значение главной улицы центра расчетно-планировочного района №1 «Руденск-1»;

- ул. Чепика-ул.Проектируемая №1 – основная планировочная магистраль города, связывающая районы «Дружный» и «Руденск-2» и имеющая выходы на внешние направления: на г.п.Свислочь и западный обход города;

- ул.Проектируемая №5 – одна из основных планировочных магистралей города, обеспечивающая связь жилых зон с промышленным парком и имеющая выходы на внешние направления: на автодороги Р-69 и М-5, обеспечивает новый въезд в промпарк с автомагистрали Минск-Гомель;

- ул. Проектируемые №2, №3, №7 обеспечат въезд с автомобильной дороги Р-69 к пос.Дружный и промпарку, а далее через промышленную зону к новому выходу на магистральную республиканскую автодорогу М-5 Минск-Гомель;

- ул.Проектируемая №8 обеспечивает связь ул.Руденская с ул.Проектируемая №5 и промпарком;

- ул.Проектируемая №9 соединяя ул.Руденская с ул.Проектируемая №5 и промпарком, обеспечивает выход на внешнее направление на Марьину Горку.

Формируемая планировочная структура обеспечит рациональные связи всех функциональных зон города:

- жилых зон и оптимальный модуль жилых территорий – квартал.
- общественных центров;
- производственных зон;
- рекреационных зон в увязке с существующим природным комплексом и проектируемыми водоемами.

Планировочная структура сформирована также с учетом обеспечения удобных связей жилых территорий с ж/д вокзалом и автостанцией для жителей города-спутника, работающих в Минске, а также для жителей г. Минска, работающих в Руденске - ж/д вокзала и автостанции с промрайоном.

Планировочная структура, предлагаемая генеральным планом, будет реализовываться поэтапно, по мере развития города-спутника с учетом основных принципиальных решений по формированию планировочной модели и функциональному использованию территории.

5.2. Стратегия развития функционально-планировочных зон

Основой стратегии функциональной организации города-спутника является максимально возможное усовершенствование уже сложившегося функционального зонирования, а также оптимальное размещение новых функциональных зон на территории перспективного развития города.

Развитие основных функциональных зон предусматривается в направлениях градообразующих осей, с возможностью их развития на период расчетного срока и перспективы, а также, упорядочение существующих территорий города за счёт реконструкции (сохранение функции) и изменения режима использования территории.

Генеральным планом выделены следующие основные функциональные зоны: общественные, жилые (многоквартирной, блокированной и усадебной застройки), производственные и рекреационные зоны.

5.2.1. Размещение нового жилищного строительства

Жилые зоны подразделяются на зоны застройки: многоквартирной, блокированной, усадебной.

Многоквартирная застройка на первом и втором этапах предусматривается в расчетно-планировочном районе «Дружный» по улицам Проектируемая №1, №3, №4 и № 10, №14.

Основными типами застройки на этих территориях будут среднеэтажная и многоэтажная многоквартирная застройка. Всего под данный вид строительства потребуется порядка 116,34 га, в том числе в период 1 очереди строительства – 19,54 га, 2 очереди – 96,8 га.

Генеральным планом устанавливаются повышенные архитектурно-художественные и эстетические требования к застройке важных магистралей и планировочных узлов: ул.Чепика-ул.Проектируемая №1, ул.Проектируемая №2, ул.Проектируемая №3, ул.Проектируемая №5.

Блокированная застройка предусматривается на первом этапе в расчетно-планировочном районе «Дружный» по ул. Шимановского.

Усадебной застройка на первом этапе предусматривается в РПР «Руденск-1» - в районе ул.Зеленая и РПР «Руденск-2» - по ул.Проектируемая №12.

На втором этапе развитие усадебной застройки предусматривается в расчетно-планировочном районе «Руденск-2» по ул.Проектируемая №12, а также за счет доосвоения территорий в д.Варшавка и д.Криница в расчетно-планировочном районе «Руденск-1».

Всего под усадебную застройку потребуется 79,93 га новых территорий, в том числе в период первой очереди реализации настоящего генплана – 38,44 га, второй очереди – 41,49 га.

Генеральным планом устанавливаются повышенные архитектурно-художественные и эстетические требования к застройке важных планировочных связей и узлов: ул.Проектируемая №5, пересечения улиц Проектируемая №1 и Проектируемая №5, вдоль ул.Проектируемая №13.

5.2.2. Развитие системы общественных центров

Общественные зоны города-спутника Руденска формируют взаимоувязанную систему общественных территорий, интегрированных с жилыми и озелененными территориями, транспортной системой и пешеходными связями.

Общественные объекты формируются преимущественно вдоль важнейших планировочных осей города-спутника – улицы Чепика-Проектируемая №1, улиц Проектируемые №2, №3 и №5, улицы Ленинская.

Композиционным центром города-спутника будет являться многофункциональный городской центр на пересечении магистральных

улиц Чепика-Проектируемая №1 с улицей Проектируемая №2-№3. Также предлагается формирование и развитие общественных центров и объектов торгово-бытового обслуживания на пересечениях основных улиц с формированием планировочных узлов, в новых районах со строительством недостающих объектов социально-гарантированного обслуживания.

Развитие общественных территорий предполагает:

1. Формирование общественного центра в РПР «Дружный» на пересечении магистральных улиц Чепика-Проектируемая №1 с улицей Проектируемая №3 как многофункционального городского центра.

На первом этапе здесь предусматривается размещение торгового и торгово-развлекательного центров, гостиницы, объектов питания и бытового обслуживания, центра досуга.

На втором этапе предусматривается размещение медицинского центра, административно-делового центра, детской школы искусств, культурного и спортивно-развлекательного комплекса с бассейном, а также ряд встроенно-пристроенных объектов социально-гарантированного обслуживания.

Дальнейшее развитие общегородского центра предполагает развитие многофункциональной общественной зоны вокруг существующего Дома культуры на пересечении магистральных улиц Чепика-Проектируемая №1 и Проектируемая №2. Для формирования композиционной объемной доминанты полукольца ул.Проектируемая №2 планируется строительство на втором этапе кинотеатра, как пристройки к существующему Дому культуры с организацией благоустроенной площади по ул.Чепика. Вдоль ул.Проектируемая №2 планируется на втором этапе реконструкция существующего открытого рынка в крытый торговый центр, строительство автостанции, организация парковок, благоустройство территории. Учитывая статус города-спутника Руденска и формирование крупного промпарка, в квартале ул.Проектируемая №1, №2, №14 в зоне многофункционального центра возможно размещение учреждения профессионально-технического или среднего специального образования (вопрос о целесообразности размещения в городе-спутнике такого учреждения должен быть рассмотрен дополнительно).

2. Формирование общественных объектов на пересечениях основных улиц с формированием планировочных узлов:

– на пересечении ул.Парковая и ул.Чепика строительство торгово-развлекательно центра с объектами бытового обслуживания и питания на втором этапе;

– объектов общественного назначения на пересечении улиц Проектируемая №1 и Проектируемая №14 (2 этап), улиц Проектируемая №1 и Проектируемая №5 (2 этап), вдоль ул. Проектируемая №5 (1 и 2 этапы), Проектируемая № 14 (2 этап), по ул.Ленинская (1 этап).

3. Развитие общественных специализированных центров.

Для обеспечения необходимого количества объектов социально-гарантированного обслуживания в части учреждений школьного и дошкольного образования генеральным планом предусмотрено строительство 3 средних школ, 5 детских садов, перепрофилирования начальной школы в п. Дружный в детский сад и строительство комплекса «детский сад - начальная школа» в районе нового усадебного строительства в РПР «Руденск 2».

Для развития спортивной зоны предлагается строительство ФОКа с бассейном по ул.Проектируемая №3 (2 этап), стадиона с трибунами и открытыми спортплощадками по ул.Шамановского в районе проектируемого парка п.Дружный (2 этап), спортивной зоны со стадионом (1 этап) в районе первоочередной усадебной застройки с выходом в озелененную рекреационную зону в юго-западной части г.п.Руденск.

По развитию объектов здравоохранения генеральным планом намечено на 2 этапе строительство нового корпуса поликлиники возле существующей районной поликлиники по ул.Парковая, строительство медицинского центра по ул.Проектируемая №3, строительство больницы по ул.Проектируемая № 10.

4. Развитие общественных центров производственных территорий в производственно-деловых зонах. На территории промпарка производственно-деловые зоны размещаются вдоль ул.Проектируемая №5 и ул.Проектируемая № 16. Также производственно-деловые зоны выделены вдоль ул.Железнодорожная, Дукорская.

5. Формирование инвестиционных площадок под развитие туристско-рекреационных объектов для отдыха на озере Материнское.

5.2.3. Развитие и реорганизация производственных территорий

Генеральным планом предусмотрено формирование крупного промышленного парка в районе существующей промплощадки Минской ТЭЦ общей площадью порядка 1720 га.

Здесь предлагается формирование производственных, производственно-коммунальных, инженерных, транспортно-логистических и обслуживающих комплексов.

На первом этапе реализуется строительство многоотраслевого агропромышленного производства, состоящего из 14 заводов Белорусской национальной биотехнологической корпорации (ЗАО «БНБК»), строительство регионального полигона твердых бытовых отходов.

На втором этапе предполагается дальнейшее развитие производственных площадей. Также предусмотрены резервные территории для освоения после 2035 года.

С учетом планируемого градостроительного развития предусматривается вынос на новую площадку участка ОАО «Пуховичский райагросервис» (химбаза, склад агрохимикатов) с ликвидацией подъездного ж/д пути.

Генеральным планом также резервируется вынос производственно-коммунальных объектов, расположенных в РПР «Руденск-1» на территории между ул.Парковая и ул.Восточная, для перспективного развития жилой застройки.

Сохраняемые промышленные предприятия и объекты коммунально-складского назначения должны:

- проводить модернизацию своих производств и технологических процессов;
- снижать уровень негативного воздействия на окружающую среду за счет формирования санитарно-защитных зон;
- повышать эффективность использования территорий;
- производить обустройство своих территорий и реконструкцию зданий и сооружений.

Производственно-деловые зоны формируются в расчетно-планировочном районе №4 «Промпарк» вдоль основной магистрали улице Проектируемая №5, а также по ул.Проектируемая №16.

Здесь могут размещаться офисно-деловые объекты, административно-управленческие здания, гостиницы, объекты обслуживания, фирменные магазины, паркинги, многоэтажные автостоянки для хранения автомобилей и другие объекты.

5.2.4. Архитектурно-пространственная композиция города

Формирование архитектурно-пространственной композиции города должно осуществляться на основе существующей планировочной

структуры с помощью гармоничного градостроительного обогащения новыми архитектурными комплексами, формируемой и модернизируемой застройкой.

На стадии разработки генерального плана закладывается основа архитектурно-пространственной композиции города-спутника: система архитектурных ансамблей, расположение архитектурных доминант, планировочных осей и композиционных узлов.

В масштабе существующего городского поселка Руденск, имеющего исторически сложившуюся достаточно компактную планировку, существует непосредственная композиционная структура главных улиц центральной части – Ленинская, Советская, Интернациональная, Покровского. В масштабе города-спутника формируются системы архитектурно-градостроительных ансамблей, располагаемых на удалении друг от друга: ансамблей многофункционального общественного центра в Дружном, ансамбли вдоль главных композиционных осей – улиц Чепика-Проектируемая №1, Проектируемые №2 и №3, Проектируемая №5, архитектурно-градостроительные ансамбли общественных зон промпарка.

Для развития архитектурно-пространственной композиции города генеральным планом предусмотрено:

- формирование градоформирующей роли композиционного центра на основе многофункционального общественного центра в РПР «Дружный»;

- формирование въездных зон в город на основе архитектурно-пространственных комплексов с соблюдением принципов ансамбля архитектурно-пространственного и колористического решения, формирующих представление о местной градостроительной культуре, а также посредством модернизации существующей застройки с приданием ей репрезентативных архитектурных качеств, формирование новой застройки с повышенными архитектурными качествами;

- повышение требования к архитектурному облику усадебной застройки в соответствии со значимостью места их расположения (вдоль главных улиц, в центральной части);

- развитие художественно-эстетических характеристик новой застройки;

- увеличение разнообразия типов и видов жилой застройки с сохранением масштаба и соразмерности застройки;

- осуществление нового строительства по правилам единого архитектурного и градостроительного ансамбля с семантикой и

самобытностью исторической и современной национальной архитектурной школы;

– гармоничного включения в городскую среду элементов городского дизайна (скульптуры, малых архитектурных форм и инсталляций, городской художественной иллюминации в вечернее время, художественной монументальной живописи на «глухих» фасадах существующих зданий, ярких и привлекательных для детей игровых площадок и т.п.), развитого и современного благоустройства, активного внедрения ландшафтного и городского дизайна, суперграфики, которые обеспечат смену зрительного восприятия – своеобразие и топонимики улиц и районов.

5.3. Охрана и использование историко-культурных ценностей

В настоящее время в Государственный список историко-культурных ценностей Республики Беларусь включен объект, расположенный на территории г.п. Руденск – **Братская могила, 1941-1944** годы, на кладбище. Категория 3. Шифр 613Д000525.

Кроме объекта, включенного в Государственный список историко-культурных ценностей Республики Беларусь, в Руденске дополнительно определен объект, представляющий интерес в историческом, архитектурном и культурном плане – железнодорожный вокзал (начало XX века). Указанный объект может быть рекомендован к включению в Государственный список историко-культурных ценностей РБ.

Рядом с вокзалом сохранилось 1-этажное кирпичное здание первой пол. XX века. В районе ул. Ленинской – Интернациональной расположена застройка 1950-1960-х годов, которая сложилась в середине XX века и формирует архитектурную облик этого района.

Территория исторической части г.п. Руденск 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.

Ранний период истории связан с деревней Руденск (Руденск-2), которая находится восточнее поселка. Возникновение поселка было обусловлено проложенной здесь в 1873 году Либаво-Роменской железной дорогой (участок Минск - Осиповичи) и появлением станции Руденск, вокруг которой в конце XIX – нач. XX века стал формироваться поселок. Застройка располагалась севернее железной дороги. Основной осью была улица, отходившая от станции в северном направлении (ул. Кирова), которая переходила в дорогу на Дукору (ул. Дукорская). Появились также направления ул. Шолохова, Р.Люксембург, Папанина, Садовой, Чкалова, М.Горького, Руденской. Севернее находился бывший фольварк «Яновка» (район улиц Свердлова – Мичурина). В начале XX века было построено здание железнодорожного вокзала. В южном направлении от станции отходила дорога в сторону Птичи к деревням Вороницы, Цитва, Русаковичи (направление ул. Ленинской), появились направления ул. Железнодорожной, Первомайской, Интернациональной и Центральной. На расстоянии около 1,5 км от станции находился бывший фольварк Варшавка и «двор Руденск» (территория современного дендропарка).

Дальнейшее развитие поселка происходило в послевоенный период, когда Руденск являлся районным центром. В это время более активно застраивались кварталы в южной части Руденска. В районе ул. Ленинской и Интернациональной сложился административно-общественный центр поселка, появилась капитальная застройка. При этом в северной части располагались преимущественно кварталы усадебной застройки.

Таким образом, в настоящее время в г.п. Руденск сохранились элементы исторической планировки, которые свидетельствуют об истории формирования поселения, которое превратилось в конце XIX – нач. XX века из небольшой деревни в поселок при железнодорожной станции, получивший дальнейшее развитие во второй пол. XX века. В восточной части на территории Руденск-2 сохранилась ул. Придорожная, которая, наряду с частью старого кладбища, относится к раннему периоду истории д. Руденск.

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

В настоящее время по г.п. Руденск нет разработанного и утвержденного проекта зон охраны недвижимой материальной историко-культурной ценности – братская могила (1941-1944 годы, на кладбище).

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 настоящем проекте зарезервированы территории, необходимые для охраны недвижимой материальной историко-культурной ценности. В том числе:

- территория вокруг историко-культурной ценности, резервируемая под охранную зону;
- территория, резервируемая под зону охраны ландшафта (историческое кладбище).

На последующих этапах проектирования необходимо разработать проект зон охраны недвижимой материальной историко-культурной ценности. На зарезервированных территориях охраны и в центральной части поселка необходимо придерживаться следующих рекомендаций по режиму содержания и использования:

- охрана и реставрация недвижимой материальной историко-культурной ценности на основании научно-проектной документации, разработанной в порядке, установленном законодательством Республики Беларусь;
- сохранение ландшафта на территории исторического кладбища;
- сохранение архитектурного облика рядовой исторической застройки первой пол. XX века, что предусматривает сохранение и ремонт фасадов зданий с восстановлением их первоначального облика;
- сохранение элементов исторической планировочной структуры;
- устройство (при необходимости) со стороны улиц прозрачных ограждений участков и территорий высотой не более 1,5 м;

В качестве первоочередных мероприятий необходимо разработать проект зон охраны недвижимой материальной историко-культурной ценности.

5.4. Развитие системы озелененных территорий

Озелененные территории г.п.Руденск и п.Дружный в зависимости от типа их преимущественного использования и функционального назначения представлены озелененными территориями общего пользования, озелененными территориями специального назначения, озелененными территориями ограниченного пользования, насаждениями улиц и дорог.

Общая площадь озелененных территорий различного назначения в границах проекта составит около 520,88 га, в том числе общего

пользования – 51,2 га. Площадь озелененных территорий общего пользования сформирована с учетом потребности жителей г.п.Руденск и п.Дружный.

Развитие озелененных территорий общего пользования в границах населенного пункта предусматривается в результате:

– сохранения существующих озелененных территорий общего пользования (сквер по ул.Ленинская, сквер по ул.Железнодорожная, сквер у поселкового сельсовета, сквер заводской, сквер по ул.Чепика (пос.Дружный) с проведением на их территории поддерживающих состояние объектов растительного мира мероприятий;

– включение лесных кварталов ГЛХУ «Пуховичский лесхоз» в городскую черту. Формирование на их основе городского парка;

– благоустройства озелененных территорий общего пользования в районах нового жилого строительства;

– включение дендропарка по ул.Проектируемая №15 в городскую черту.

Озелененные территории общего пользования предназначены для организации различных видов отдыха населения, организованные методами ландшафтной архитектуры и образующие основу системы озелененных территорий. Насаждения общего пользования могут включать многофункциональные и специализированные парки, скверы, лесопарки, зоны, озелененные участки общественных центров общегородского.

Согласно данным Земельной информационной системы Республики Беларусь озелененные территории общего пользования в г.п.Руденск и п.Дружный представлены скверами, общей площадью 15,60 га.

В соответствии с ЭкоНиП 17.01.06-001 «Охрана окружающей среды и природопользование. Требования экологической безопасности»¹, ТКП 45-3.01-116 «Градостроительство. Населенные пункты. Нормы планировки и застройки» (пункт 9.1.2)², а также согласно рекомендациям «Правила проведения озеленения населенных пунктов» обеспеченность г. Фаниполя озелененными территориями общего пользования должна составлять не менее 9 м²/чел., а радиус доступности при этом для парков, скверов и других озелененных территорий общего пользования составляет 0,1-2,0 км. При существующем количестве жителей

¹ Принят Постановлением Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды Республики Беларусь от 18.07.2017 N 5-Т "Об утверждении экологических норм и правил"

² Утверждено приказом Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 28 ноября 2008 г. №439

необходимая площадь озелененных территорий общего пользования должна составлять около 12,06 га.

По состоянию на 01.01.2020 площадь озелененных территорий общего пользования составляет 15,60 га. Существующая обеспеченность – 11,64 м²/человека. Таким образом, в г.п.Руденск и п.Дружный норма обеспеченности населения озелененными территориями общего пользования соблюдается.

Генеральным планом предусматриваются к созданию озелененные территории общего пользования на различных участках г.п.Руденск и п.Дружный площадью 51,2 га, в том числе озелененными территориями с высокими и средними рекреационными нагрузками (парк, скверы) – 35,2 га, озелененными территориями с низкими рекреационными нагрузками – 16 га. При этом показатель обеспеченности озелененными территориями общего пользования к расчетному сроку составит 13,8 м² на человека.

Озелененные территории специального назначения представлены насаждениями санитарно-защитных зон (СЗЗ) и санитарных разрывов (СР), формирующихся на основе существующих насаждений и вновь создаваемых с возможной реконструкцией существующих, насаждениями кладбищ.

В случае установления расчетной СЗЗ или ликвидации СЗЗ в связи с выносом производственных и коммунально-складских объектов, допускается изменение функциональной зоны Л-11 на Р-11, Р-21. При изменении функционального зонирования на рассматриваемые территории будет распространяться регламенты, установленные для функциональных зон Р-11, Р-21.

Общая площадь озелененных территорий специального назначения, в том числе в границах СЗЗ, санитарных разрывов и инженерных коридоров, кладбищ к концу 2 этапа составит 102 га. Площадь кладбищ в границах г.п.Руденск и п.Дружный составит 14,5 га.

Озелененные территории ограниченного пользования дополняют систему озелененных территорий, и включают озелененные участки для повседневного отдыха населения в жилой застройке, а также озелененные места отдыха в составе центров обслуживания, производственных территорий, административных, учебных, медицинских организаций, предназначенных для ограниченного контингента посетителей.

С учетом баланса земель площадь озелененных территорий ограниченного пользования составит 280,34 га.

В систему озелененных территорий входят насаждения улиц и дорог, выполняющие эстетическую, архитектурно-декоративную, шумозащитную, пылезащитную, санитарно-гигиеническую функции. Создание насаждений данной категории также способствует выносу загрязненного воздуха с жилых территорий позволяет снизить уровни загрязнения атмосферного воздуха от мобильных источников на прилегающие территории. Общая площадь насаждений улиц и дорог к расчетному сроку составит 72,84 га.

Существующая озелененность г.п.Руденск и п.Дружный составляет 40,1%. В соответствии с решениями Генерального плана общая озелененность территории к расчетному сроку составит 40,7%.

Для развития физической культуры и спорта настоящим генеральным планом предусматривается резервирование территорий для строительства физкультурно-спортивных объектов (спортивно-зрелищная зона). Физкультурно-спортивные объекты также могут располагаться в пределах зоне смешанных функций районного уровня (может уточняться на последующих стадиях проектирования), в пределах озелененных территорий общего пользования (может уточняться на последующих стадиях проектирования, устанавливается проектом на строительство объекта) в количестве, необходимом для удовлетворения потребностей населения города в физкультурно-спортивных объектах.

Организация загородного отдыха и туризма населения г.п.Руденск и п.Дружный предусматривается с использованием рекреационных территорий Пуховичского района.

Наиболее близки к г.п.Руденск и п.Дружный следующие зоны отдыха: зона отдыха «Зеркальные пруды» (на территории Червенского района, в границах зоны отдыха расположен ботанический памятник природы местного значения «Убель»).

По материалам СКТО «Пуховичского района» на озерах Материнское и Сергеевичское созданы зона отдыха: «Озеро Материнское» (для жителей поселка Дружный. Зона отдыха обслуживается КУП «Жилкомсервис-Свислочь»), зона отдыха озеро «Сергеевичское» (обслуживаемая УП «Военхот» Шацкого филиала).

В СКТО «Пуховичского района» предусматривалось выделение зон отдыха местного значения: «Дукора», «Руденск», «Энергия», общей площадью 654га.

5.5. Изменение в землепользовании

В связи с потребностью в новых территориях для расширения г.п. Руденска в будущем, настоящим проектом предусмотрена корректировка его существующей границы с включением в её состав различных категорий земель, в том числе сельскохозяйственного назначения.

Так, из сельскохозяйственного оборота района будут выведены и включены в проектную границу земли сельскохозяйственного назначения площадью до 1200 га, в том числе СХФ «Светлая Нива» ОАО «УКХ «Минский Моторный Завод», ЧСУП «Дукора-Агро», ПСУ «Руденское» СКУП «Минскметрострой», СПФ «Дричин» ОАО «Минский молочный завод №1», КФХ Гумовской Т.М.

В проектную границу также будут включены земли лесного фонда (ГЛХУ «Пуховичский лесхоз»), земли промышленности (площадка ТЭЦ-5 и прилегающие к ней промышленные объекты).

Проектом предусмотрено объединение в одну границу с г.п. Руденском населённых пунктов д. Варшавка, д. Криница, д. Рог, д. Руденск-2, п. Дружный.

На исходный год площадь г.п. Руденска составляет 276,26 га, п. Дружного – 171,33 га.

С учётом земель сельскохозяйственного назначения и других категорий земель, а также населённых пунктов, входящих в состав проектной границы, площадь Руденска на расчётный срок составит 2830,74 га.

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

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.

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.

В связи с необходимостью обеспечения продовольственной безопасности необходимо ежегодно улучшать качество земель, обогащать их питательными элементами, эффективно планировать ежегодные посевы, 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 границе населённого пункта будет ощущаться сельскохозяйственными организациями в незначительной степени.

В любых условиях необходимо стремиться к изъятию относительно непригодных, малоэффективных сельскохозяйственных земель.

На территориях перспективного развития г.п. Руденска и п. Дружного должен осуществляться совместный контроль отделом архитектуры и строительства и управлением землеустройства Пуховичского районного исполнительного комитета.

5.6. Развитие транспортной инфраструктуры

Основой стратегии развития транспортной инфраструктуры города-спутника г. Минска г. п. Руденска является устранение существующих недостатков, дальнейшее ее совершенствование для оптимальной организации транспортных и пассажирских внутригородских и внешних связей прежде всего с г. Минском, а также организация планировочными средствами максимально возможного снижения вредных воздействий транспорта на окружающую среду.

Внешний транспорт

Основные направления оптимизации внешних путей сообщения внешнего транспорта:

автомобильного транспорта:

- строительство на 1 этапе западного обхода г. Руденска республиканской автодорогой Р-69 Смолевичи-Смиловичи-Правдинский-Шацк с транспортной развязкой в двух уровнях и путепроводом через железную дорогу;

- реконструкция участка автодороги Р-69 (от автодороги М-5/Е 271 до ул. Проектируемой №5) по нормативам II технической категории;

- реконструкция ряда местных дорог с устройством на них усовершенствованного покрытия;

- строительство автостанции с конечным остановочным пунктом городских маршрутов общественного транспорта;

железнодорожного транспорта:

- строительство автомобильных путепроводов взамен железнодорожных переездов;

- резервирование территории для развития железнодорожной инфраструктуры вдоль существующих линий железной дороги в соответствии с действующими ТНПА.

Магистрально-уличная сеть

Предлагаемое в генеральном плане развитие магистрально-уличной сети города-спутника г. Минска г. п. Руденск направлено на дальнейшее совершенствование сложившейся планировочной структуры магистральных и основных жилых улиц для создания наиболее благоприятного режима для движения транспорта и пешеходов, включает в себя упорядочение сложившейся структуры улиц путем строительства новых участков и реконструкции существующих.

Основные направления развития транспортной инфраструктуры города

– Формирование магистральных улиц Проектируемая №2 и ул. Проектируемая №5, обеспечивающих качественную транспортную связь города-спутника г. Минска г. п. Руденск (агломерация населенных пунктов Дружный, Руденск) с промышленным парком;

– Формирования магистральной улицы Проектируемая №2 как главной улицы города-спутника с выходом на ул. на ул. Проектируемая №1ë1 (автодорога республиканского значения Р-69;

– По мере освоения территории под застройку в новых жилых образованиях строительство основных жилых улиц, обеспечивающих выход на магистральную сеть города, и второстепенных жилых улиц, обслуживающих эти районы.

– Строительство магистрали категории В ул. Проектируемая №1 (продолжение ул. Чепика) с выходом на западный обход г. п. Руденск, обеспечивающую качественную транспортную и пассажирскую связь районов города спутника (г. п. Руденск и г. п. Дружный) между собой, с железнодорожной станцией Руденск и автостанцией в г. п. Дружный

– Строительство велодорожек на всех новых и подлежащих реконструкции магистральных улиц (где это возможно), а также в зеленых зонах, внутри планировочных районов вдоль пешеходных аллей с выходом в зеленые и торгово-развлекательные зоны.

– По мере освоения территории под застройку в новых жилых образованиях строительство основных жилых улиц, обеспечивающих выход на магистральную сеть города, и второстепенных жилых улиц, обслуживающих эти районы.

– Реконструкция магистральных и основных жилых улиц в соответствии с нормативными габаритами, с устройством, где это возможно, велодорожек.

– Увеличение плотности сети магистральных улиц с 1,5 км/км² до 2,0 км/км².

Велосипедная инфраструктура

В соответствии с «Концепцией развития велосипедного движения Республики Беларусь» для достижения доли поездок на велосипедах 8%-10%, в проекте предлагается:

– формировать инфраструктуру велосипедного движения для рекреационных, спортивных и экскурсионных целей, а также с трудовыми целями на связях жилых районов с промышленным парком;

– устройство велодорожек на всех новых и подлежащих реконструкции существующих магистральных и основных жилых улиц, а также внутри планировочных районов вдоль пешеходных аллей с выходом в зеленые и торгово-обслуживающие зоны;

– обеспечить формирование мест кратковременного и долговременного хранения велосипедов;

– организация сети проката велосипедов;

– развитие пересадочных узлов с пассажирского транспорта на велосипеды, оборудованных велопарковками.

Общественный пассажирский транспорт

Стратегия развития городского пассажирского транспорта – при постоянно растущей доле легкового транспорта в общем объеме пассажирских перевозок, приоритетным на расчетный срок остается общественный городской пассажирский транспорт.

В проекте предлагается:

- в связи со значительным развитием города-спутника, как в территориальном, так и производственном отношении (значительный рост мест приложения труда и численности населения) и переход его в более высокую категорию, в проекте предлагается организация городских маршрутов общественного транспорта для обслуживания внутригородских пассажироперевозок, так и для пассажироперевозок с трудовыми целями на связях с промышленным парком;

- организация автобусных маршрутов, обеспечивающих затраты времени на поездку до 30 минут и нормативную доступность остановочных пунктов;

- увеличение протяженности автобусной сети к расчетному сроку до 38.8 км, плотности автобусной сети до – 2.0 км/км²;

- обеспечить уровень обслуживания пассажирским транспортом путем улучшения комфортности поездок, уменьшения интервалов в час «пик», движения маршрутных автобусов по расписанию, снижения наполнения в часы «пик» с 5 до 4 чел. на м² свободной площади пола салона до 3 чел. в 2035г. Для чего необходим рост численности парка подвижного состава и предоставленной пассажироместимости.

Транспортно-обслуживающие устройства

Генеральным планом предусмотрены следующие параметры:

– рост уровня автомобилизации населения: на первом этапе – до 350 легковых автомобилей на тысячу жителей, на втором этапе – 380 легковых автомобилей на тысячу жителей;

– потребность в местах хранения легковых автомобилей для жителей многоквартирной застройки на 1 этапе составит 4,86 тыс. машино-мест, на 2 этапе – 13,8 машино-мест;

– на 1 этапе необходимо строительство автостоянок и парковок с учетом существующих и дефицита на 2,679 тыс. машино-мест, на 2 этапе дополнительно – 8,94 тыс. машино-мест.

Для обслуживания пассажирских и грузовых перевозок необходимо:

- организация к расчетному сроку грузопассажирского предприятия на 100 автомобилей (автобусов и грузовых автомобилей) в районе ул.

Проектируемая №8;

- строительство автостанции по ул. Проектируемая № 2 и организации ее как комплекса транспортно-пересадочного узла городского и внешнего транспорта (пригородные, междугородные рейсы – городские автобусные маршруты).

5.7. Развитие инженерной инфраструктуры

Электроснабжение

Сохранение действующей схемы электроснабжения города-спутника г.Минска г.п. Руденска в составе Минской энергосистемы через подстанции (ПС) 110/35/10 кВ «Руденск», ПС 110/10 кВ «Свислочь» и новые ПС 110/10 кВ с подключением их в систему электроснабжения.

Вынос участков воздушных линий ВЛ 35 кВ и ВЛ 110 кВ, проходящих по территории проектируемой застройки.

Реконструкция ПС 330/110/6 кВ «Минская ТЭЦ-5» с установкой автотрансформатора 200 МВА.

Строительство необходимого количества ПС 110/10 кВ на территории промышленного парка для удовлетворения нужд потребителей.

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

Повышение надежности и экономичности функционирования электросетевых объектов города за счет их последовательной реконструкции и технического перевооружения с дальнейшим развитием городской распределительной сети 10 кВ.

Перекладки участков сетей электроснабжения, при необходимости, в увязке со строительством новых и благоустройством существующих улиц и территорий.

Резервирование площадки для строительства новой ПС 110/10 кВ в районе н.п. Дружный, при необходимости.

Газоснабжение

Сохранение действующей схемы подачи природного газа в город от газораспределительной станции ГРС «ТЭЦ-5» по газопроводу высокого давления 1 категории ($P = 1,2$ МПа).

Реконструкция ГРС «ТЭЦ-5» с увеличением мощности в соответствии с потребностями города-спутника и новой производственно-коммунальной зоны.

Реконструкция и развитие городской системы газоснабжения:

демонтаж газопровода высокого давления ($P=1,2$ МПа) на ШРП-52 и строительство нового с увеличением диаметра;

вынос газопровода высокого давления ($P=1,2$ МПа), попадающего под пятно новой усадебной застройки;

строительство газопроводов высокого давления ($P=1,2$ МПа) для подачи природного газа новым потребителям промышленной зоны;

строительство газопроводов среднего давления ($P = 0,3$ МПа) для подачи природного газа потребителям усадебной застройки с установкой домовых регуляторов газа;

модернизация и реконструкция действующих ГРП и ШРП;

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

Теплоснабжение

Реконструкция и развитие действующей системы централизованного теплоснабжения города-спутника с использованием в качестве основного теплоисточника ПРК Минской ТЭЦ-5 с учетом ее реконструкции (модернизации).

Реконструкция магистральных тепловых сетей от Минской ТЭЦ-5 с увеличением диаметров, а также строительство распределительных тепловых сетей к новым районам многоквартирной застройки.

Строительство тепломагистрально-перемычки между тепломагистралями от ТЭЦ-5 на п. Дружный и г.п. Свислочь с целью повышения надежности работы системы теплоснабжения города-спутника.

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

Связь

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

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

Реконструкция существующих и строительство новых линейных сооружений связи.

Водоснабжение

Организация единой централизованной системы питьевого и противопожарного водоснабжения низкого давления для населения города-спутника г. Минска г. п. Руденска на базе подземного водозабора «Свислочь» с завершением реконструкции водозабора и развитием до максимально возможного использования эксплуатационных запасов подземных вод. Доведение мощности сооружений второго подъема со станцией обезжелезивания до расчетных показателей с максимально возможным расширением территории. Строительство нового подземного водозабора, площадка под который зарезервирована РУП «Белгеологией» Белорусской гидрогеологической экспедицией Восточной гидрогеологической партии», с сооружениями второго подъема, станцией обезжелезивания воды и резервуарами чистой воды.

Ликвидация недействующих сооружений (артезианских скважин, водонапорных башен).

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

Проведение инвентаризации сетей водопровода с целью выявления несоответствия диаметров труб с учетом новых подключений. Реконструкция (перекладка) сетей водопровода с увеличением диаметра, при необходимости. Реконструкция (перекладка) изношенных сетей водопровода. Перекладка сетей водопровода попадающих под пятно застройки при необходимости;

Развитие систем питьевого и производственного водоснабжения промплощадки Минской ТЭЦ-5, ЗАО «Август-Бел», строящегося агроиндустриального комплекса, проектируемого промышленного парка по собственным программам: от локальных артезианских скважин, водозабора «Бор» с его реконструкцией и развитием до расчетных параметров, от нового подземного водозабора для проектируемого промышленного парка.

Для проектируемого промышленного парка строительство поверхностного водозабора на р. Свислочь с водоводами технической воды, с развитием водозабора до расчетных параметров.

Канализация

Развитие и модернизация централизованной системы канализации города города-спутника г. Минска г. п. Руденск с подачей бытовых сточных вод на очистные сооружения (ОС) искусственной биологической очистки, подлежащих реконструкции до расчетных параметров. При недостающих объемах водоотведения, строительство новых ОС искусственной биологической очистки, размещаемых рядом с действующими ОС. Выпуск очищенных сточных вод в водный объект с учетом требований Водного кодекса Республики Беларусь.

Реконструкция в п. Дружный канализационной насосной станции (КНС), совмещенной с ДНС, в г.п. Руденске –ГКНС («Центральная»), КНС ОАО Руденск (ул. Железнодорожная) с заменой насосного оборудования на энергосберегающее.

Реконструкция в г. п. Руденске двух ниток напорных трубопроводов 2Ø200мм, проложенных от ведомственной КНС Руденского участка Пуховичского МРО энергосбыта до КНС ТЭЦ-5.

Проведение инвентаризации сетей канализации с целью выявления несоответствия диаметров труб с учетом новых подключений.

Реконструкция (перекладка) сетей канализации с увеличением диаметра, при необходимости. Реконструкция (перекладка) изношенных сетей канализации. Перекладка сетей канализации попадающих под пятно застройки при необходимости.

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

Строительство сливной станции на территории городских ОС.

Развитие систем бытовой и производственной канализации промплощадки Минской ТЭЦ-5, ЗАО «Август-Бел», строящегося агроиндустриального комплекса, проектируемого промышленного парка по собственным программам.

Для проектируемого промышленного парка организация локальной системы канализации со строительством ОС искусственной биологической очистки. Выпуск очищенных сточных вод в водный объект с учетом требований Водного кодекса Республики Беларусь. Как вариант, подключение системы канализации проектируемого объекта к общегородской системе канализации со строительством, при необходимости, локальных внутриплощадочных ОС предварительной очистки сточных вод.

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. Организация заготовительных пунктов приема вторичных материальных ресурсов (ВМР).

Сохранение существующей схемы захоронения твердых коммунальных отходов (ТКО), не подлежащих дальнейшему использованию, на действующем полигоне ТКО до момента строительства и ввода в эксплуатацию регионального объекта по обращению с ТКО, согласно утвержденной Постановлением Совета Министров Республики Беларусь №715 от 23.10.2019 «Концепция создания объектов по сортировке и использованию твердых коммунальных отходов и полигонов для их захоронения».

Строительство регионального объекта по обращению с ТКО на территории Пуховичского района в непосредственной близости от территории промышленной площадки ТЭЦ-5.

Рекультивация с благоустройством территории действующего полигона ТКО города-спутника г. Минска г. п. Руденск после строительства и ввода в эксплуатацию регионального объекта по обращению с ТКО.

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

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

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

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

Организация площадок в каждом планировочном районе для сбора крупногабаритных отходов.

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

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

Дождевая канализация

Формирование локальных систем закрытой дождевой канализации. Строительством закрытых сетей дождевой канализации.

Строительством локальных очистных сооружений закрытого типа на выпусках в водные объекты.

Строительство насосной станции дождевого стока (ДНС) на сети, реконструкция существующей ДНС, при необходимости.

Формирование новых водосборных бассейнов в юго-западном направлении п. Дружный на территории, затронутой техногенными изменениями, требующей проведения специальных мероприятий по инженерной подготовке территории.

Организация выпусков очищенных сточных вод с соблюдением действующих требований Водного кодекса Республики Беларусь в водные объекты.

Строительство закрытого дренажа.

Реконструкция водоотводящей сети (возможен вариант перевода в закрытый дренаж).

При освоении новых территорий проектируемого промышленного парка проведение комплекса специальных мероприятий по инженерной подготовке территории, строительство закрытых очистных сооружений на специально отведённых площадках, реконструкция магистральных водоотводящих каналов.

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

Строительство стационарной площадки для складирования снега и сооружений для хранения противогололёдных материалов, оборудованных системой очистки талых вод от загрязнений.

Водное благоустройство

В рамках рекреационной привлекательности, создание водных акваторий с обеспечением им проточности.

Создание рекреационных зон вокруг карьеров-водоемов с закреплением береговой линии.

Реконструкция существующей осушительной сети, включенной в водную систему.

Защита территории от подтопления

Разработка карьеров для подсыпки, выемки грунта для намыва подтапливаемых территорий, которые, в свою очередь, будут аккумулировать дренажный сток, разгрузят грунтовый поток, что понизит его уровень.

Для улучшения гидрогеологической обстановки территории, предложенной под строительство – создание системы закрытой дренажной сети.

Создание водных акваторий с обеспечением проточности в п. Дружный и в районе д. Варшавка, для аккумуляции дренажных стоков и понижения уровня грунтовых вод.

Реконструкция водотоков, используемых для приёма, аккумуляции и отвода дренажных стоков, разгрузки грунтового потока.

Устройство системы закрытого дренажа на площадке промышленного парка со сбросом в канал Дричинский.

Создание развитой системы поверхностного водоотвода.

5.8. 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:

- развитие систем питьевого и производственного водоснабжения промплощадки Минской ТЭЦ-5, ЗАО «Август-Бел», строящегося агроиндустриального комплекса, проектируемого промышленного парка по собственным программам: от локальных артезианских скважин, водозабора «Бор» с его реконструкцией и развитием до расчетных параметров, от нового подземного водозабора для проектируемого промышленного парка;

- организация единой централизованной системы питьевого и противопожарного водоснабжения низкого давления для населения города-спутника г. Минска г. п. Руденска на базе подземного водозабора «Свислочь» с завершением реконструкции водозабора и развитием до максимально возможного использования эксплуатационных запасов подземных вод;

- строительство нового подземного водозабора, площадка под который зарезервирована РУП «Белгеологией» Белорусской гидрогеологической экспедицией Восточной гидрогеологической партии», с сооружениями второго подъема, станцией обезжелезивания воды и резервуарами чистой воды;

- ликвидация недействующих сооружений (артезианских скважин, водонапорных башен);

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

- 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;

– на дальнейших стадиях проектирования произвести расчет для установления зоны санитарной охраны источников водоснабжения централизованных систем водоснабжения;

– развитие и модернизация централизованной системы канализации города-спутника г. Минска г. п. Руденск с подачей бытовых сточных вод на очистные сооружения (ОС) искусственной биологической очистки, подлежащих реконструкции до расчетных параметров. При недостающих объемах водоотведения, строительство новых ОС искусственной биологической очистки, размещаемых рядом с действующими ОС. Выпуск очищенных сточных вод в водный объект с учетом требований Водного кодекса Республики Беларусь.

– реконструкция в п. Дружный канализационной насосной станции (КНС), совмещенной с ДНС, в г.п. Руденске –ГКНС («Центральная»), КНС ОАО Руденск (ул. Железнодорожная) с заменой насосного оборудования на энергосберегающее;

– реконструкция в г. п. Руденске двух ниток напорных трубопроводов, проложенных от ведомственной КНС Руденского участка Пуховичского МРО энергосбыта до КНС ТЭЦ-5;

– строительство самотечных канализационных сетей, ряда КНС с напорными трубопроводами в районах новой многоквартирной застройки, в районах существующей и новой усадебной застройки;

– строительство сливной станции на территории городских ОС;

– развитие систем бытовой и производственной канализации промплощадки Минской ТЭЦ-5, ЗАО «Август-Бел», строящегося агроиндустриального комплекса, проектируемого промышленного парка по собственным программам;

– для проектируемого промышленного парка организация локальной системы канализации со строительством ОС искусственной биологической очистки. Выпуск очищенных сточных вод в водный объект с учетом требований Водного кодекса Республики Беларусь. Как вариант, подключение системы канализации проектируемого объекта к общегородской системе канализации со строительством, при необходимости, локальных внутриплощадочных ОС предварительной очистки сточных вод;

– строительством локальных очистных сооружений закрытого типа на выпусках в водные объекты;

– строительство насосной станции дождевого стока (ДНС) на сети, реконструкция существующей ДНС, при необходимости;

- формирование новых водосборных бассейнов в юго-западном направлении п. Дружный на территории, затронутой техногенными изменениями, требующей проведения специальных мероприятий по инженерной подготовке территории;

- организация выпусков очищенных сточных вод с соблюдением действующих требований Водного кодекса Республики Беларусь в водные объекты;

- строительство закрытого дренажа;

- реконструкция водоотводящей сети (возможен вариант перевода в закрытый дренаж);

- при освоении новых территорий проектируемого промышленного парка проведение комплекса специальных мероприятий по инженерной подготовке территории, строительство закрытых очистных сооружений на специально отведённых площадках, реконструкция магистральных водоотводящих каналов;

- предварительная очистка поверхностного стока производственных объектов на внутриплощадочных сооружениях перед их сбросом в сеть городской дождевой канализации, при необходимости;

- строительство стационарной площадки для складирования снега и сооружений для хранения противогололёдных материалов, оборудованных системой очистки талых вод от загрязнений;

- 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 водоохранных зон;

- утверждение проекта водоохранных зон и прибрежных зон в установленном законодательством порядке;

- создание рекреационных зон вокруг карьеров-водоемов с закреплением береговой линии.

- реконструкция существующей осушительной сети, включенной в водную систему.

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 санитарующие 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 действующей системы планомерно-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. Организация заготовительных пунктов приема вторичных материальных ресурсов (ВМР);

– сохранение существующей схемы захоронения твердых коммунальных отходов (ТКО), не подлежащих дальнейшему использованию, на действующем полигоне ТКО до момента строительства и ввода в эксплуатацию регионального объекта по обращению с ТКО, согласно утвержденной Постановлением Совета Министров Республики Беларусь №715 от 23.10.2019 «Концепция создания объектов по сортировке и использованию твердых коммунальных отходов и полигонов для их захоронения»;

– строительство регионального объекта по обращению с ТКО на территории Пуховичского района в непосредственной близости от территории промышленной площадки ТЭЦ-5;

– рекультивация с благоустройством территории действующего полигона ТКО города-спутника г. Минска г. п. Руденск после строительства и ввода в эксплуатацию регионального объекта по обращению с ТКО.

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

– оборудование площадок для временного хранения строительных отходов и установка оборудования для переработки основных видов строительных отходов на территории предприятий, осуществляющих строительную деятельность;

– установка контейнеров с оборудованием специальных площадок

в районах усадебной застройки, новой многоквартирной застройки на внутриквартальных и других территориях города.

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

– организация площадок в каждом планировочном районе для сбора крупногабаритных отходов;

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

– устройство общественных туалетов в местах массового скопления людей (в составе объектов социально-культурного обслуживания, предприятий торговли);

Мероприятия по безопасности населения от физических факторов окружающей среды.

Мероприятия по безопасности населения от шума:

- натурные замеры уровня шума вдоль основных улиц 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 натуральных замеров при вводе в эксплуатацию объектов;

– выявление источников ЭМИ, проведение мероприятий по соблюдению ПДУ.

Соблюдение санитарно-гигиенических требований:

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:

- ОАО Пуховичский райагросервис (химбаза), вынос по решению генерального плана;
- ООО «Руденск» (2 площадки);
- УП «Жилтеплосервис»;
- Цех переработки пластмасс (ИП Трофимова);
- ООО «Теплоэнергозащита»;
- Ветлечебница с содержанием животных (п. Дружный);
- СУП «Отделение строительной компании при китайской национальной машиностроительная корпорация»
- ЧУП «БиДжул»;
- ООО «Арзуторг»;
- ООО «Велмар»;
- СТО;
- ЧТУП «Продтовары»;
- Цех по сборке каркасов.

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.

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.

5.9. Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций

С целью защиты населения и территории города от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и опасностей, возникающих при ведении военных действий (далее – ЧС), предлагаются следующие мероприятия.

По развитию и модернизации системы оповещения.

Для оповещения населения об угрозе и возникновении ЧС произвести:

дополнительную установку электросиренного оборудования с возможностью передачи сигналов оповещения и речевой информации на территории и зданиях: железнодорожного вокзала (ул. Руденская, 11), ПАСП № 15 (ул. Покровского, 38), «Спецпредприятие Мингорисполкома» (склад № 4, район ул. Энгельса, см. схему ИТМ ГО и ЧС), ЗАО «Август-Бел» (см. схему ИТМ ГО и ЧС), «Минская областная база хранения медицинской техники и имущества» (см. схему ИТМ ГО и ЧС), жилтеплосервис УП КХ филиал «Дружный» (ул. Парковая, 10);

создание локальной системы оповещения на объекте «Комплекс заводов по производству аминокислот, сульфатного аммония, удобрений». Зона действия локальной системы оповещения должна устанавливаться по границе зоны химического заражения

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

возможность задействования для информирования населения об угрозе и возникновении ЧС электронных информационных экранов;

возможность централизованного запуска существующих электросирен и проектируемых средств оповещения;

обеспечение сопряжения с локальными системами оповещения, мониторинга, посредством современных систем интеграции

произвести установку УКВ или FM приемников с возможностью принимать «Первый национальный канал Белорусского радио» в общественных зданиях и помещениях, в жилых домовладениях (квартирах).

создание и совершенствования системы оповещения на проектируемых территориях города при разработке детальных планов и строительной документации;

Мероприятия по противопожарной защите территории.

Для обеспечения противопожарной защиты территории и объектов города:

провести реконструкцию здания пожарного аварийно-спасательного поста № 15 г.п. Руденск;

предлагается предусмотреть строительство пожарного депо в производственной зоне;

осуществлять строительство зданий с учетом дислокации аварийно-спасательных подразделений и их оснащения специальной пожарной аварийно-спасательной техникой (пожарными автолестницами, коленчатыми автоподъемниками);

обустроить проезды и подъезды для пожарной аварийно-спасательной техники ко всем зданиям и сооружениям города;

обеспечить достижение противопожарных разрывов от границ застройки до лесных массивов на стадии разработки градостроительных проектов детального планирования;

обеспечить достижение противопожарных разрывов между зданиями и сооружениями на следующих стадиях проектирования;

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

производить установку пожарных гидрантов на сети водопровода (*диаметры проектируемых и реконструируемых сетей определяются расчетом на последующих стадиях проектирования*);

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

Эвакуационные мероприятия.

При проведении эвакуационных мероприятий в качестве безопасных районов, определить общественные и административные здания большой вместимости (гостиницы, школы и др.). Разработать мероприятия по жизнеобеспечению населения в безопасных районах.

По укрытию населения.

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

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

осуществлять техническое обслуживание существующих защитных сооружений ГО;

определять места строительства быстровозводимых сооружений.

Дополнительные требования к ИТМ ГО и ЧС

Для повышения устойчивости функционирования проектируемой территории при возникновении ЧС предлагается:

планировку и застройку проектируемой территории осуществлять с учетом климатических и географических особенностей, рельефа местности, направления течения рек и преобладающего направления ветров, а также вероятности воздействия опасных факторов ЧС на население, территорию и окружающую природную среду;

строительство новых жилых районов и домовладений, объектов с массовым пребыванием людей, а также объектов, имеющих важное экономическое или оборонное значение в зонах возможного опасного химического заражения осуществлять в исключительных случаях при соответствующем обосновании, устанавливающим мероприятия по обеспечению защиты населения и территорий;

разработать мероприятия по снижению воздействия поражающих факторов возможных ЧС на население и прилегающую территорию для потенциально опасных объектов, зона возможной ЧС на которых выходит за пределы территории объекта, или вынести их за черту проектной застройки;

осуществлять строительство зданий, сооружений инженерных коммуникаций с учетом соблюдения требований по обеспечению механической прочности и устойчивости при воздействии на них чрезвычайных ситуаций природного характера.

РАЗДЕЛ 2. ПЕРВООЧЕРЕДНЫЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ

6. Планируемые мероприятия

6.1. Жилищное строительство и развитие системы обслуживания

Всего: 145,87 тыс. кв. м – 1,84 тыс. квартир (домов), в том числе:
многоквартирное – 98,47 тыс. кв. м. на 1,52 тыс. квартир;
усадебное – 45,6 тыс. кв. м на 0,31 тыс. домов;
блокированное – 1,8 тыс. кв. м на 0,01 тыс. квартир.

Структуру новой застройки принять: 67,5% – многоквартирная, 31,3% – усадебная, 1,2% – блокированная.

Потребность в новых территориях для жилищного строительства, всего – 61,32 га, в том числе под усадебное строительство – 38,44 га, под многоквартирное – 19,54 га, под блокированное – 3,34 га.

Первоочередное строительство осуществлять:

многоквартирной застройки – на свободных территориях западнее формируемого общегородского центра и в квартале ул. Парковая и ул. Чепика;

усадебной застройки – на включаемых в городскую черту землях ПСУ «Руденское» СКУП «Минскметрострой» в районе пер. Карла Маркса, ул. Ленинской, на включаемых в городскую черту землях ЧСУП «Дукора-Агро» и д. Руденск 2;

блокированной застройки – в районе ул. Шамановского.

Система общественного обслуживания:

Повышать качество обслуживания населения – приоритетное направление развития сферы обслуживания.

Обеспечивать жителей существующих районов и районов-новостроек города-спутника всеми видами общественного повседневного и периодического обслуживания на уровне установленных социальных стандартов и нормативов.

Дополнительная потребность в новых объектах обслуживания:
строительство 2 детских садов;

перепрофилирование начальной школы по ул. Шамановского, 61 в учреждение дошкольного образования;

строительство средней школы;

строительство детской школы искусств;

создание клубного учреждения с библиотекой;

строительство физкультурно-оздоровительного комплекса;

строительство новых зданий или организация в существующих объектах торговли, общественного питания, бытового обслуживания, аптек.

Необходимо предусматривать размещение объектов социальной инфраструктуры во встроенных помещениях первых этажей многоквартирных жилых домов.

В системе дошкольного и общего среднего образования выполнение государственных стандартов обеспеченности учреждениями дошкольного и общего среднего образования должно осуществляться с учетом наполняемости классов и групп, предусмотренных санитарными нормами и правилами. При превышении радиуса нормативной доступности от учреждений образования необходимо организовать подвоз детей специальным транспортом.

При строительстве новых объектов или перепрофилировании помещений в существующих зданиях следует уделить внимание на создание безбарьерной среды для удобства пользования ими населением всех категорий, в том числе пожилыми гражданами, людьми с инвалидностью, с детскими колясками.

6.2. Охрана и использование историко-культурного наследия

В качестве первоочередных мероприятий по охране и использованию историко-культурного наследия необходимо разработать проект зон охраны недвижимой материальной историко-культурной ценности – братская могила (1941-1944 годы, на кладбище).

6.3. Развитие системы озелененных территорий

Озелененные территории гп.Руденск и п.Дружный в зависимости от типа их преимущественного использования и функционального назначения представлены озелененными территориями общего пользования, озелененными территориями специального назначения, озелененными территориями ограниченного пользования, насаждениями улиц и дорог.

Общая площадь озелененных территорий различного назначения в границах проектируемой горпоселковой черты составит около 520,88 га, в том числе общего пользования – 51,2 га. Площадь озелененных территорий общего пользования сформирована с учетом потребности жителей гп.Руденск и п.Дружный.

Развитие озелененных территорий общего пользования в границах населенного пункта предусматривается в результате:

- сохранения существующих озелененных территорий общего пользования (сквер по ул. Железнодорожная, сквер по ул. Ленинская, сквер у поселкового совета, сквер заводской) с проведением на их территории поддерживающих состояние объектов растительного мира мероприятий;
- включение лесных кварталов ГЛХУ «Пуховичский лесхоз» в городскую черту. Формирование на их основе городского парка;
- благоустройства озелененных территорий общего пользования в районах нового жилого строительства;

Озелененные территории общего пользования предназначены для организации различных видов отдыха населения, организованные методами ландшафтной архитектуры и образующие основу системы озелененных территорий. Насаждения общего пользования могут включать многофункциональные и специализированные парки, скверы, лесопарки, зоны, озелененные участки общественных центров общегородского.

В соответствии с ЭкоНиП 17.01.06-001 «Охрана окружающей среды и природопользование. Требования экологической безопасности»³, ТКП 45-3.01-116 «Градостроительство. Населенные пункты. Нормы планировки и застройки» (пункт 9.1.2)⁴, а также согласно рекомендациям «Правила проведения озеленения населенных пунктов» обеспеченность гп. Руденск и п. Дружный озелененными территориями общего пользования должна составлять не менее 9 м²/чел., а радиус доступности при этом для парков, скверов и других озелененных территорий общего пользования составляет 0,1-2,0 км. При существующем количестве жителей необходимая площадь озелененных территорий общего пользования должна составлять около 12,06 га.

Согласно данным Пуховичского районного исполнительного комитета, а также данным Земельной информационной системы Республики Беларусь по состоянию на 01.01.2020 года в г.п. Руденск и п. Дружный общая площадь озелененных территорий общего пользования составляет 15,60 га. Существующая обеспеченность – 11,64 м²/человека. Таким образом, в гп. Руденск и п. Дружный норма

³ Принят Постановлением Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды Республики Беларусь от 18.07.2017 N 5-Т "Об утверждении экологических норм и правил"

⁴ Утверждено приказом Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 28 ноября 2008 г. №439

обеспеченности населения озелененными территориями общего пользования соблюдается.

Генеральным планом предусматриваются к созданию озелененные территории общего пользования на различных участках гп.Руденск и п.Дружный площадью 51,2 га, в том числе озелененными территориями с высокими и средними рекреационными нагрузками (парк, скверы) – 35,2 га, озелененными территориями с низкими рекреационными нагрузками – 16 га. При этом показатель обеспеченности озелененными территориями общего пользования к расчетному сроку составит 13,8 м² на человека.

Озелененные территории специального назначения представлены насаждениями санитарно-защитных зон (СЗЗ) и санитарных разрывов (СР), формирующихся на основе существующих насаждений и вновь создаваемых с возможной реконструкцией существующих, насаждениями кладбищ.

В случае установления расчетной СЗЗ или ликвидации СЗЗ в связи с выносом производственных и коммунально-складских объектов, допускается изменение функциональной зоны Л-11 на Р-11, Р-21. При изменении функционального зонирования на рассматриваемые территории будет распространяться регламенты, установленные для функциональных зон Р-11, Р-21.

Общая площадь озелененных территорий специального назначения, в том числе в границах СЗЗ, санитарных разрывов и инженерных коридоров, кладбищ к концу 2 этапа составит 102 га. Площадь кладбищ гп.Руденск и п.Дружный составит 14,7 га (за границей городского поселка).

Озелененные территории ограниченного пользования дополняют систему озелененных территорий, и включают озелененные участки для повседневного отдыха населения в жилой застройке, а также озелененные места отдыха в составе центров обслуживания, производственных территорий, административных, учебных, медицинских организаций, предназначенных для ограниченного контингента посетителей.

С учетом баланса земель площадь озелененных территорий ограниченного пользования составит 280,34 га.

В систему озелененных территорий входят насаждения улиц и дорог, выполняющие эстетическую, архитектурно-декоративную, шумозащитную, пылезащитную, санитарно-гигиеническую функции. Создание насаждений данной категории также способствует выносу загрязненного воздуха с жилых территорий позволяет снизить уровни

загрязнения атмосферного воздуха от мобильных источников на прилегающие территории. Общая площадь насаждений улиц и дорог к расчетному сроку составит 72,84 га.

Существующая озелененность гп.Руденск и п.Дружный составляет 40,1%. В соответствии с решениями Генерального плана общая озелененность территории к расчетному сроку составит 40,7%.

Спорт. Существующая спортивно-оздоровительная база городского поселка – ФОК «Энергия», общей площадью 1058,1 м², а также спортивными объектами ограниченного пользования: стадионы и спортивные залы ГУО «Средняя школа №1 п.Дружный, ГУО «Руденская средняя школа».

Настоящим Генеральным планом рекомендуется для развития физкультуры и спорта предусмотреть возможность строительства спортивных площадок и площадок для физкультуры и спорта, а также залов для занятия физкультурой в составе объектов социальной сферы. Спортивные площадки необходимо размещать в районах нового жилого строительства, в предлагаемых к развитию озелененных территориях общего пользования.

Туризм.

В соответствии с Схемой комплексной территориальной организации Минской области⁵ территория г.п.Руденск и п.Дружный находится в границах зеленой зоны г.Минска. В СКТО «Пуховичского района» (УП «БЕЛНИИПГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА», 2011г.) откорректирована граница зеленой зоны г.Минска на территории Пуховичского района в соответствии с потребностью численности населения. Существующая потребность рекреационно-оздоровительными лесами выполняется.

Организация загородного отдыха и туризма населения гп.Руденск и п.Дружный предусматривается с использованием рекреационных территорий Пуховичского района.

Наиболее близки к г.п.Руденск и п.Дружный следующие зоны отдыха: зона отдыха «Зеркальные пруды» (на территории Червенского района, в границах зоны отдыха расположен ботанический памятник природы местного значения «Убель»).

По материалам СКТО «Пуховичского района» на озерах Материнское и Сергеевичское созданы зона отдыха: «Озеро Материнское» (для жителей поселка Дружный. Зона отдыха

⁵ Утверждена Указом Президента Республики Беларусь от 18.01.2016 № 13

обслуживается КУП «Жилкомсервис-Свислочь»), зона отдыха озеро «Сергевичское» (обслуживаемая УП «Военхот» Шацкого филиала).

В СКТО «Пуховичского района» предусматривалось выделение зон отдыха местного значения: «Дукора», «Руденск», «Энергия», общей площадью 654га.

6.4. Развитие транспортной инфраструктуры

В качестве первоочередных мероприятий по развитию **магистрально-уличной сети** намечается *новое строительство*:

1. Магистральных улиц (категория **В**):

- ул. Руденская (продолжение до западного обхода) - 0,3 км;
- ул. Проектируемая № 2 - 0,5 км;
- ул. Проектируемая № 1 - 0,7 км;
- ул. Проектируемая № 5 - 9,8 км;
- ул. Проектируемая № 7 - 1,45 км;
- ул. Проектируемая № 10 - 1,0 км;
- ул. Проектируемая № 3 - 0,7 км.

2. Основных жилых улиц (категория **Ж**):

- ул. Проектируемая №14 - 0,25 км;
- ул. Проектируемая №6 - 0,8 км;
- ул. Шамановского - 0,4 км;
- ул. Проектируемая №4 - 0,6 км;
- ул. Проектируемая №12 - 0,4 км;
- ул. Проектируемая №13 - 0,85 км.

3. Улиц производственной и коммунально-складской зоны (категория **Е**):

- ул. Проектируемая №16 - 4,4км;
- ул. Проектируемая №18 - 0,8 км;
- ул. Проектируемая №20 - 0,85 км.

В качестве первоочередных мероприятий по развитию **транспортных сооружений** предусмотрено:

- строительство транспортной развязки с путепроводом через железную дорогу на пересечении ул. Руденской с западным обходом;
- строительство автостоянок и парковок для хранения автомобилей, принадлежащим жителям многоэтажной застройки 2655 машино-мест.

В качестве первоочередных мероприятий по развитию **внешнего транспорта** необходимо:

- строительство западного обхода автодорогой республиканского значения Р-69 по нормативам 2 технической категории - 4,6 км;
- реконструкция участка автодороги Р-69 по нормативам 2-й технической категории - 2,4 км.

6.5. Развитие инженерной инфраструктуры

Электроснабжение

Вынос участков воздушных линий ВЛ 35 кВ, проходящих по территории проектируемой застройки.

Строительство необходимого количества ПС 110/10 кВ на территории промышленного парка для удовлетворения нужд потребителей.

Реконструкция ПС 330/110/6 кВ «Минская ТЭЦ-5» с установкой автотрансформатора 200 МВА.

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

Повышение надежности и экономичности функционирования электросетевых объектов города за счет их последовательной реконструкции и технического перевооружения с дальнейшим развитием городской распределительной сети 10 кВ.

Перекладки участков сетей электроснабжения, при необходимости, в увязке со строительством новых и благоустройством существующих улиц и территорий.

Газоснабжение

Реконструкция ГРС «ТЭЦ-5» в соответствии с потребностями города-спутника и новой производственно-коммунальной застройки.

Демонтаж газопровода высокого давления ($P=1,2$ МПа) на ШРП-52 и строительство нового с увеличением диаметра.

Строительство газопроводов высокого давления ($P=1,2$ МПа) для подачи природного газа новым потребителям промышленной зоны.

Строительство газопроводов среднего давления ($P = 0,3$ МПа) для подачи природного газа потребителям усадебной застройки с установкой домовых регуляторов газа.

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

Теплоснабжение

Реконструкцию и развитие действующей системы централизованной теплоснабжения с использованием в качестве основного теплоисточника ПРК Минской ТЭЦ-5 с учетом ее реконструкции (модернизации).

Реконструкция существующих и строительство распределительных тепловых сетей к новым районам многоквартирной застройки.

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

Связь

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

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

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

Водоснабжение

Организация единой централизованной системы питьевого и противопожарного водоснабжения низкого давления для населения города-спутника г. Минска г. п. Руденска на базе подземного водозабора «Свислочь» с завершением его реконструкции, с постепенным выводом из эксплуатации недействующих сооружений (артезианских скважин, водонапорной башни).

Проведение инвентаризации сетей водопровода с целью выявления несоответствия диаметров труб с учетом новых подключений.

Реконструкция (перекладка) сетей водопровода с увеличением диаметра, при необходимости. Реконструкция (перекладка) изношенных сетей водопровода, в том числе по ул. Первомайская, К. Маркса, Интернациональная (частично), Комсомольская, Совхозная, Дукорская, пер. Первомайский, пер. Железнодорожный, пер. Колхозный, пер. Энгельса, в п. Дружный по ул. Садовая, ул. Дубинина, ул. Солнечная, ул. Парковая до перекрестка ул. Чепика и др.

Перекладка сетей водопровода попадающих под пятно застройки при необходимости.

Строительство водоводов и кольцевых сетей водопровода в районах нового жилищного строительства и по улицам существующей

застройки с ликвидацией тупиковых участков в соответствии с программой реконструкции и строительства дорожно-уличной сети.

Сохранение и дальнейшее развитие по собственным программам систем питьевого и производственного водоснабжения промплощадки Минской ТЭЦ-5, ЗАО «Август-Бел», строящегося агроиндустриального комплекса (от локальных артезианских скважин, водозабора «Бор» с его реконструкцией и развитием до расчетных параметров).

Обеспечение питьевых нужд проектируемого промышленного парка от нового водозабора с сооружениями второго подъема, станцией обезжелезивания, при необходимости, на площадке, зарезервированной восточнее территории промышленного парка. Обеспечение производственных нужд от нового поверхностного водозабора на р. Свислочь с водоводами технической воды.

Канализация

Реконструкция существующих ОС искусственной биологической очистки с развитием ОС до расчетных параметров. При недостающих объемах водоотведения, строительство новых ОС искусственной биологической очистки, размещаемых рядом с действующими ОС. Выпуск очищенных сточных вод в водный объект с учетом требований Водного кодекса Республики Беларусь.

Реконструкция в п. Дружный канализационной насосной станции (КНС), совмещенной с ДНС, в г.п. Руденске –ГКНС («Центральная»), КНС ОАО Руденск (ул. Железнодорожная) с заменой насосного оборудования на энергосберегающее.

Реконструкция в г. п. Руденске двух ниток напорных трубопроводов 2Ø200мм, проложенных от ведомственной КНС Руденского участка Пуховичского МРО энергосбыта до КНС ТЭЦ-5.

Проведение инвентаризации сетей канализации с целью выявления несоответствия диаметров труб с учетом новых подключений. Реконструкция (перекладка) сетей канализации с увеличением диаметра, при необходимости. Реконструкция (перекладка) изношенных сетей канализации. Перекладка сетей канализации попадающих под пятно застройки при необходимости;

Строительство сливной станции на территории городских ОС.

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

Развитие по собственным программам локальной системы бытовой и производственной канализации строящегося агроиндустриального комплекса.

Для проектируемого промышленного парка организация локальной системы канализации со строительством единых ОС искусственной биологической очистки. Выпуск очищенных сточных вод в водный объект с учетом требований Водного кодекса Республики Беларусь. Как вариант, подключение системы канализации проектируемого объекта к общегородской системе канализации со строительством, при необходимости, локальных внутриплощадочных ОС предварительной очистки сточных вод.

Санитарная очистка территории

Максимальное вовлечение отходов в оборот в качестве вторичного сырья. Организация заготовительных пунктов приема вторичных материальных ресурсов (ВМР).

Сохранение существующей схемы захоронения твердых коммунальных отходов (ТКО), не подлежащих дальнейшему использованию, на действующем полигоне ТКО до момента строительства и ввода в эксплуатацию регионального объекта по обращению с ТКО, согласно утвержденной Постановлением Совета Министров Республики Беларусь №715 от 23.10.2019 «Концепция создания объектов по сортировке и использованию твердых коммунальных отходов и полигонов для их захоронения».

Строительство регионального объекта по обращению с ТКО на территории Пуховичского района в непосредственной близости от территории промышленной площадки ТЭЦ-5.

Рекультивация с благоустройством территории действующего полигона ТКО города-спутника г. Минска г. п. Руденск после строительства и ввода в эксплуатацию регионального объекта по обращению с ТКО.

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

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

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

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

Организация площадок в каждом планировочном районе для сбора крупногабаритных отходов.

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

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

Дождевая канализация

Строительством закрытых сетей дождевой канализации.

Строительством локальных очистных сооружений закрытого типа на выпусках в водные объекты.

Строительство насосной станции дождевого стока (ДНС) на сети, реконструкция существующей ДНС, при необходимости.

Организация выпусков очищенных сточных вод с соблюдением действующих требований Водного кодекса Республики Беларусь в водные объекты.

Строительство закрытого дренажа.

Реконструкция водоотводящей сети (возможен вариант перевода в закрытый дренаж).

При освоении новых территорий проектируемого промышленного парка проведение комплекса специальных мероприятий по инженерной подготовке территории, строительство закрытых очистных сооружений на специально отведённых площадках, реконструкция магистральных водоотводящих каналов.

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

Строительство стационарной площадки для складирования снега и сооружений для хранения противогололёдных материалов, оборудованных системой очистки талых вод от загрязнений.

Водное благоустройство

Создание водной акватории в парке посёлка Дружный с обеспечением ему проточности.

Реконструкция существующей осушительной сети, включенной в водную систему.

Защита территории от подтопления

Реконструкция водотоков, используемых для приёма, аккумуляции и отвода дренажных стоков, разгрузки грунтового потока.

Благоустройство и обеспечение проточности водоёмам для аккумуляции дренажных стоков и понижения уровня грунтовых вод.

Строительство системы закрытого дренажа.

6.6. Охрана окружающей среды

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

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

300 м:

- ОАО Пуховичский райагросервис (химбаза), вынос по решению генерального плана;

100 м:

- ООО «Руденск» (2 площадки);
- УП «Жилтеплосервис»;
- Цех переработки пластмасс (ИП Трофимова);
- ООО «Теплоэнергозащита»;

50м:

- Ветлечебница с содержанием животных (п. Дружный);
- СУП «Отделение строительной компании при китайской национальной машиностроительная корпорация»
- ЧУП «БиДжул»;
- ООО «Арзуторг»;
- ООО «Велмар»;
- СТО;
- ЧТУП «Продтовары»;
- Цех по сборке каркасов;

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.

3. Ликвидация полигона твердых бытовых отходов с последующей рекультивацией территории и строительством регионального объекта по обращению с ТКО.

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

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

6. 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.

6.7. Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций

Для обеспечения безопасной жизнедеятельности населения предусмотреть:

дополнительную установку электросиренного оборудования с возможностью передачи сигналов оповещения и речевой информации на территории и зданиях: железнодорожного вокзала (ул. Руденская, 11), ПАСП № 15 (ул. Покровского, 38), «Спецпредприятие Мингорисполкома» (склад № 4, район ул. Энгельса, см. схему ИТМ ГО и ЧС), ЗАО «Август-Бел» (см. схему ИТМ ГО и ЧС), «Минская областная база хранения медицинской техники и имущества» (см. схему ИТМ ГО и ЧС), жилтеплосервис УП КХ филиал «Дружный» (ул. Парковая, 10);

создание локальной системы оповещения на объекте «Комплекс заводов по производству аминокислот, сульфатного аммония, удобрений». Зона действия локальной системы оповещения должна устанавливаться по границе зоны химического заражения

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

провести реконструкцию здания пожарного аварийно-спасательного поста № 15 г.п. Руденск;

обустроить проезды и подъезды для пожарной аварийно-спасательной техники ко всем зданиям и сооружениям города;

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.

7. Градостроительные программы и проекты по реализации генерального плана

- Градостроительные проекты детального планирования:
 - Детальные планы районов нового строительства.
 - Детальный план территории промышленного парка.

- Градостроительные проекты специального планирования:
 - Разработка градостроительных проектов специального планирования, схем инженерного обеспечения города-спутника:
 - Технико-экономическое обоснование развития системы теплоснабжения.
 - Схема энергоснабжения города-путника, в составе схем электроснабжения, теплоснабжения и газоснабжения.
 - Схема водоснабжения.
 - Схема канализации.
 - Схема дождевой канализации.
 - Схема санитарной очистки территории города-спутника.

 - Разработка специального проекта по развитию и модернизации системы оповещения города.

РАЗДЕЛ 3. 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.	13,4 (2,7*+10,7**)	18,0	41,4
Численность населения, включаемых в перспективную городскую черту, н.п. Рог, Варшавка, Криница, Руденск-2	-"		0,4	-
Численность занятого населения	тыс. чел.	4,5	8,0	19,0
2. ТЕРРИТОРИИ				
Площадь территории (в городской черте)	га	447,59/100% (276,26*+171,33**)	2830,74/ 100%	2830,74/ 100%
• Жилые, в том числе:	га	177,11*/59,27**	439,81	577,14
<i>жилой многоквартирной застройки</i>	га	23,32*/ 37,05**	90,3	179,6
<i>жилой усадебной застройки</i>	га	153,79*/ 17,76**	345,05	393,08
<i>жилой блокированной застройки</i>	га	-/4,46**	4,46	4,46
• Общественные, в том числе:	га	9,61*/15,25**	27,38	59,28
<i>лечебно-оздоровительные</i>	га	3,08*/1,73**	4,81	8,29
• Производственно-коммунальные	га	18,99*/0,26**	733,45	1034,14
• Озелененные территории, в том числе	га	2,07*/21**	240,77	301,55
<i>рекреационные</i>	га	2,07*/12,77**	55,21	65,77
<i>ландшафтно-экологического регулирования</i>	га	-	180,42	230,64
<i>прочие объекты растительного мира</i>	га	-/ 5,14 **	5,14	5,14
• Инженерных сооружений	га	1,11*/0,23**	1,34	1,34
• Транспортной инфраструктуры	га	34,86*/18,25**	55,24	78,64
• Специального назначения	га	0,26*/-	0,26	0,26
• Прочие, в том числе	га	31,07*/56,26**	1332,49	778,39
<i>водные поверхности</i>	га		115,62	115,62
3. ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД				
Общее количество жилищного фонда (без общежитий), в том числе:	тыс.кв.м/ тыс.квартир/	300,45 (79,61*+220,84**)/ 4,4 (1,24*+3,16**)	458,6 (12,3***) / 6,43 (0,2***)	1089,15 / 15,69
многоквартирного	тыс.кв.м/ тыс.квартир	219,99 (14,91*+205,08**) / 3,35 (0,28*+3,07**)	318,46 / 4,86	899,26 / 13,8
усадебного	тыс.кв.м/ тыс.квартир	70,63 (56,7*+13,93**)/ 0,88 (0,8*+0,08**)	128,48 (12,3 ***) / 1,39 (0,2***)	178,26 / 1,71

Показатели	Единица измерения	Совмен. состояние	По генплану	
			I этап	II этап
блокированного	тыс.кв.м/ тыс.кв-р тыс.квартир)	9,83 (8,0*+1,83**) / 0,17 (0,16*+0,01**)	11,63 / 0,18	11,63 / 0,18
Требуемый (расчетный) прирост общей площади	тыс.м ² / тыс.квартир	-	145,87 / 1,84	630,59 / 9,27
Размещение нового жилищного фонда на территориях:		-		
свободных	тыс.кв.м/ тыс.квартир	-	145,87 / 1,84	630,59 / 9,27
Средняя жилищная обеспеченность населения	кв.м общ.пл./ чел.	24,3	26,8	26,8
4. СОЦИАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА				
Учреждения дошкольного образования	мест	695	1375	2155
	<i>мест/ тыс.жит.</i>	51,9	76,4	52,1
Учреждения общего среднего образования	мест	2400	3500	5000
	<i>мест/ тыс.жит.</i>	179,1	194,4	120,8
Больницы	коек	25	25	210
	<i>коек/ тыс.жит.</i>	1,9	1,4	4,1
Поликлиники	посещ./см	345	345	845
	<i>пос.см/ тыс.жит.</i>	25,7	19,2	20,4
Объекты торговли	тыс.м ² торг.площ.	5187	11187	26187
	<i>м² торг.площ./ тыс.жит.</i>	387,1	621,5	632,5
Объекты общественного питания	пос.мест	279	579	1679
	<i>пос.мест/ тыс. жит.</i>	20,8	43,3	40,6
5. МАГИСТРАЛЬНО-УЛИЧНАЯ СЕТЬ и ТРАНСПОРТ				
Протяженность улиц и дорог с транспортным значением	км	25,55	47,95	67,4
в т. ч. магистральных улиц	км	15,65	29,8	36,6
Плотность улиц с транспортным значением	км/км ²	2,5	2,8	3,3
Плотность магистральных улиц	км/км ²	1,5	1,8	2,0
Протяженность линий автобуса	км	9,5	30,0	38,8
Плотность транспортной сети автобуса	км/км ²	1,6	1,8	2,0
Транспортная развязки в двух уровнях, путепроводы через железную дорогу	ед.	-	1	1
Пешеходный переход через железную дорогу в двух уровнях	ед.	1	1	2
6. ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА				
Водопотребление, в том числе	тыс.м ³ /сут	17,98	46,33	61,25
на хозяйственно-питьевые цели	-"	5,48	32,23	45,35

Показатели	Единица измерения	Совмен. состояние	По генплану	
			I этап	II этап
Объем бытовых стоков, в том числе	-"	1,55	33,82	46,45
от населения	-"	0,90	2,14	7,37
Потребление тепла, в том числе:	МВт	66,3	297,3	490,2
на коммунально-бытовые цели	-"	38,2	49,7	106,6
Потребление газа (природный газ), в том числе:	млн.м3/год	1,41 (с учетом ТЭЦ 850,41)	1098,8 2	1236,96
на коммунально-бытовые нужды населения	-"	1,23	3,14	4,2
Потребление газа (природный газ), с учётом использования электроэнергии на нужды пищевого приготовления, отопления и ГВС	-"	1,41 (с учетом ТЭЦ 850,41)	1051,7 9	1152,55
Потребление электроэнергии, в том числе:	млн.кВт.ч	17,89	297,71	584,55
на коммунально-бытовые цели	-"	9,08	12,62	31,07
Потребление электроэнергии (с учетом нужд теплоснабжения)	-"	17,89	338,98	768,53
Территория, требующая инженерной подготовки, га	га	-	150	400

*г.п. Руденск

**п. Дружный

***включаемые в городскую черту сельские населенные пункты