

## Генеральный план города-спутника Смолевичи

Генеральный план города-спутника Смолевичи разработан УП «БЕЛНИИПГРАДОСТРОИТЕЛЬСВА» в соответствии с заданием Комитета по архитектуре и строительству Минского облисполкома.

Генеральный план города предусматривает решение следующих задач:

- Основные параметры развития города.
  - Планировочная организация в увязке с перспективным жилым районом для г.Минска.
  - Развитие транспортной инфраструктуры.
  - Развитие инженерной инфраструктуры.
  - Решение экологических проблем.
- **Основные параметры развития города.**

Генеральный план предусматривает два этапа развития:

I этап 2020 год

II этап 2030 год.

Существующая численность населения города составляет на 1.01.2010г.- 15,1 тыс.чел.,

на I этапе - 37,7 тыс.чел. на

II этапе - 63,73 тыс.чел.,

в том числе в жилом районе для жителей г. Минска будет проживать - 38,72 тыс.чел.

При расчете потребности в территориях для населения, проживающего в г. Смолевичи принято следующее соотношение многоквартирной и усадебной застройки:

I этап - 60% многоквартирной и 40% усадебной

II этап - 60% многоквартирной и 40% усадебной

В целом соотношение нового жилищного строительства с проектируемыми районами жилья для жителей города Минска составит: на I этапе - 89% многоквартирной и 11 % усадебной на II этапе - 83% многоквартирной и 17% усадебной. Для расчета потребности в территориях, площадь одного земельного участка для строительства и обслуживания индивидуального жилого дома принята 0,15 га.

Средняя площадь квартиры в многоквартирной застройке принята 60- 65 м<sup>2</sup>, а средняя площадь усадебного дома - 150 м<sup>2</sup>.

- **Планировочная организация в увязке с перспективным жилым районом для г.Минска.**

Город Смолевичи - районный центр, находится в центральной части Минской области, в 38 км от г. Минска, как территориально, так и экономически входит в зону его влияния.

Достаточно привлекательные природные условия: наличие реки, водоема, озер, лесов в ближайшем окружении города, а также хорошая транспортная доступность, возможности инженерного обеспечения и благоприятная экологическая ситуация позволяют оценивать стартовые условия города в качестве города-спутника г.Минска как перспективные и привлекательные для инвестиций.

Согласно "Проекту градоэкономического обоснования создания города-спутника г.Минска в г. Смолевичи", разработанному УП "БЕЛНИИПГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА" в 2009 году была определена площадка для размещения жилого района для жителей г. Минска.

Привлекательность идеи создания города-спутника состоит в том, что:

**во-первых** - город Смолевичи получает значительный импульс для развития всех составляющих городского организма и возможность в более сжатые сроки осуществить необходимые программы;

**во-вторых** - жители г. Минска, получившие жилье в новом районе г. Смолевичи, будут иметь возможность ощутить новую, отличную от привычной микрорайонной системы, среду обитания, которая предполагает кроме наличия всего комплекса услуг и удобств еще и ощущение масштабности эстетичности и гармонии всего жилого пространства.

Генеральный план г.Смолевичи представляет собой единый градостроительный замысел, который включает решение комплекса плановых задач г. Смолевичи и развития планировочной структуры в увязке с районом города Минска. Вне зависимости от того, что новое жилое образование, расположенное в северо-западной части города, является вполне самодостаточной структурой, генеральным планом предусматривается ряд градостроительных приемов, способствующих вращению нового жилого района в развивающуюся в новых условиях городскую среду г. Смолевичи.

С этой целью проектом предусматривается:

- формирование объединенного общественного центра вокруг новой площади в районе Смолевичского водохранилища совместно с ландшафтно-рекреационной и спортивной зоной. Объекты разместятся на оси новой магистрали, соединяющей район для г.Минска и существующий центр г. Смолевичи, который также намечается развить и реконструировать в соответствии с программой генерального плана города.

В составе объектов центра - бизнес-центр с административно-гостиничным комплексом и паркингом, музей, ресторан, кафе, бары, кинотеатр и универсальный спортивно-оздоровительный комплекс с плавательным бассейном, сауной, спортивным ядром, боулингом.

- строительство района многоквартирной жилой застройки "Лисья Горка" в северной части города с объектами социально-гарантированного обслуживания (школы, детские сады, магазины и прочие объекты культуры), а также коммунальных объектов (гаражи);

- размещение усадебной жилой застройки в северной части города с объектами социально-гарантированного обслуживания;

размещение усадебной жилой застройки в юго-восточном направлении (по дороге на Жодино) в районе дер. Липки с объектами торговли и детскими учреждениями;

- поэтапная реконструкция и модернизация жилой застройки в центральной части города и вдоль главных улиц города;

- улучшение состояния окружающей среды (вынос, производственных и с/х объектов из жилой и прибрежной зон, перенос рынка);

- формирование ландшафтно-рекреационной зоны вдоль реки Плисы;

- развитие производственных зон для посадки новых предприятий и существующих производственных объектов намечаемых к выносу из жилой застройки и прибрежной зоны в юго-западном направлении (существующая промзона) и в новом прирельсовом восточном промузле по дор. на Плису;

- планировочная организация жилого района для г.Минска.

Планировочное решение жилого района для г.Минска в г.Смолевичи предусматривает формирование единого планировочного каркаса, основными планировочными элементами которого являются кварталы жилой застройки.

Планировочная структура жилого района для г. Минска имеет радиально-кольцевой характер, что обеспечивает удобную связь всех жилых кварталов с центром и между собой.

В проекте учтены традиционные принципы формирования малых европейских городов, где центром является торговая или ратушная площадь, к которой сходятся основные улицы. Композиционным ядром жилого района является развитая система общественных комплексов и открытых урбанизированных пространств, дополняемых сетью специализированных и районных центров.

Природный каркас создаваемого района представлен парковым диаметром вдоль русла р. Плисы, объединяющим все жилые образования и общественные центры комплекса. Вдоль основных кольцевых связей формируется система пешеходных связей и озеленения общего пользования. В местах пересечения - узла концентрируются объекты социально-гарантированного обслуживания, развлекательные и спортивные объекты.

Основной идеей проекта является использование преимущественно квартальной малоэтажной застройки с организацией замкнутых дворовых пространств и внутренних парков.

Проект предусматривает размещение жилой застройки разного типа с органичной увязке с инфраструктурой и создание удобной и благоустроенной среды проживания. В составе жилого района предусматривается размещение как многоквартирной, так и усадебной жилой застройки. Многоквартирная жилая застройка представлена жилыми кварталами среднеэтажных домов, а также районами многоэтажной застройки и точечными домами повышенной этажности. В организации жилых кварталов предусматривается периметральная застройка с формированием уютного дворового пространства и возможностью размещения объектов обслуживания в первых этажах внешнего периметра.

#### **• Развитие транспортной инфраструктуры**

- по внешнему транспорту

1.Реконструкция автодороги Р-53 по нормативам 1 технической категории (с 4-х полосной проезжей частью и разделительной полосой) *на 1 этапе* строительства от автодороги М-2 до ул.Магистральной (10.5 км), *на 2 этапе* - до ул.Проектируемой (4.5 км).

2.Строительство транспортной развязки в двух уровнях на пересечении автодороги Р-53 с ул.Магистральной.

3.Строительство участка автодороги Р-59 по новой трассе от проектируемой транспортной развязки до существующей трассы (3.0 км).

4. Реконструкция железнодорожного вокзала.
5. Резервирование трассы западного обхода г. Смолевичи.  
- по магистрально-уличной сети

1. Строительство путепровода через железную дорогу в створе улиц Торговая и Песчаная.

2. Реконструкция ул. Магистральной.

3. Формирование широтной магистрали (ул. Проектируемая №1 - ул. Гвардейская), связывающей район-спутник с новым общественным центром города, центральной частью г. Смолевичи и с перспективными жилыми и промышленными районами города. На 1 этапе - до ул. Социалистической, на 2 этапе - в перспективные жилые и промышленные районы.

4. Формирование полукольцевой магистрали (ул. Проектируемая) с путепроводом через железную дорогу, обеспечивающую транспортную связь периферийных жилых и промышленных районов между собой в обход центральной части города.

5. Строительство магистральных и жилых улиц в новых жилых и промышленных районах.

- по пассажирскому транспорту

Пассажирское обслуживание проектируемого жилого района на *внешних* связях с г. Минском будет осуществляться железнодорожным и автомобильным транспортом (маршрутными автобусами, маршрутными такси, легковыми автомобилями). **Внутренние** пассажирские связи жилого района будут обслуживаться автобусами и маршрутными такси.

На внешних связях:

1. Предлагается организация автобусных маршрутов и маршрутных такси по дороге республиканского значения Р-53 (работа в экспрессном режиме), затем по территории жилого района по магистральным улицам (в обычном городском режиме).

2. Конечный пункт городских автобусных маршрутов и маршрутных такси с диспетчерской, разворотным кольцом и площадкой для отстоя транспортных средств предлагается разместить в районе железнодорожной станции Смолевичи.

3. Рост нагрузки на железнодорожный транспорт за счет расселения жителей г. Минска - в г. Смолевичах потребует организации в часы «пик» дополнительно двух пар поездов.

4. Необходима реконструкция здания железнодорожного вокзала, строительство подземного пешеходного перехода через железную дорогу к вокзалу.

#### • Развитие инженерной инфраструктуры.

Основная задача - повышение уровня инженерного обеспечения и благоустройства жилой среды г. Смолевичи по столичным стандартам. Для решения этой задачи проектом предусматривается:

- Создание современной системы хозяйственно-питьевого водоснабжения со строительством двух подземных водозаборов, обеспечивающих высокое качество питьевой воды. Прокладка водопроводных сетей, обеспечивающих

закольцовку водозаборов и гарантированную подачу воды во все районы города.

- Реконструкция и развитие централизованной системы бытовой канализации города с подключением к канализации всей городской застройки. Строительство новых очистных сооружений искусственной биологической очистки (рядом с действующими).
- Создание современной системы сбора, удаления и переработки бытовых отходов.
- Развитие системы электроснабжения города с повышением ее надежности, в том числе строительство двух новых электроподстанций напряжением 110/10 кВ.
- Развитие действующей системы газоснабжения города от газораспределительной станции ГРС «Смолевичи» с ее реконструкцией, а также газификацией всей застройки города.
- Реконструкция и развитие централизованной системы теплоснабжения города со строительством 2-х мини-ТЭЦ.
- Строительство современной системы дождевой канализации с прокладкой уличных коллекторов очисткой дождевых вод перед их выпуском в р. Плиссе.
- Водное благоустройство города с расчисткой и благоустройством русла р. Плиссе и всех водоемов.
- Организация современной телефонной связи города с предоставлением пакета телекоммуникационных услуг (телефон, Интернет, телевидение) для каждого потребителя.
- **Решение экологических проблем.**

Генеральным планом предусматривается комплексное благоустройство территории г. Смолевичи с целью создания благоприятных условий для жизни и здоровья населения, предотвращение и устранение неблагоприятного воздействия факторов среды обитания человека на его здоровье.

Проектом предусмотрен комплекс мероприятий по созданию и содержанию насаждений, выполняющих санитарно-гигиенические, рекреационные, инженерно-технические, культурные и эстетические функции. Благоустройство ландшафтно-рекреационных территорий в пределах водоохранных зон, будет способствовать формированию водно-зеленой системы города. Взаимосвязанность водно-зеленой системы с ландшафтно-рекреационными территориями города, лесопарками и лесными массивами позволит в свою очередь сформировать целостный природный каркас, способствующий усилению saniрующих и средообразующих функций территории.

С целью предотвращения загрязнения водных объектов города проектом предусмотрены минимальные размеры водоохранных зон и прибрежных полос водных объектов, включенных в перспективную городскую черту. Проектом предусмотрено формирование ландшафтно-рекреационных территорий в пределах водоохранных зон, мероприятия по благоустройству прибрежной полосы реки Плиса в границах города Смолевичи, а также очистки русла реки.

Для обеспечения населения города качественной питьевой водой в проекте предусмотрены инженерно-технические мероприятия, направленные на совершенствование системы хоз-питьевого водоснабжения г.Смолевичи. Проектом предусмотрено создание нового водозабора, со строительством станции обезжелезивания и организацией зон санитарной охраны в составе трех поясов.

С целью градостроительного освоения территории проектом заложен вынос на новые площадки следующих производственных территорий: СПК Раница-Агро, КПУП «Смолевичский райпромкомбинат», ОАО ПМК-72, ГУП мелиоративных систем «Смолевичская ПМС», ДУП «Автопарк №18 г.Жодино», Экспортно-производственное РУП «Беллесэкспорт», ЧП ТУП «Сокровища гномов», ОАО «Автобаза» г.Заславль, ООО «Постстрой», ОАО «Универсалремстрой». В целях соблюдения режима санитарно-защитных зон проектом обозначена необходимость разработки проектов санитарно-защитных зон и установление расчетной СЗЗ для ОАО «Смолевичский завод ЖБИ», ОАО «Смолевичский молочный завод», ЧУП «Смолевичи-Сузон», РДУП "Белоруснефть-Минскоблнефтепродукт" (нефтебаза) и других производственных объектов для которых не соблюдается режим санитарно-защитной зоны.

Для защиты населения от электромагнитного излучения и снижения шумового загрязнения от понизительных подстанций предусматривается вынос ПС Смолевичи и проведение натурных замеров эквивалентного уровня шума и электромагнитного излучения ПС Тяговая с целью разработки мероприятий направленных на снижение санитарно-защитной зоны.

Для обеспечения нормативных показателей уровней шума в жилой застройке и для территорий школ, детских дошкольных учреждений, лечебно-профилактических учреждений, мест отдыха проектом предусмотрены градостроительные приемы защиты от шума.