

МИНИСТЕРСТВО АРХИТЕКТУРЫ И СТРОИТЕЛЬСТВА РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

**НАУЧНО-ПРОЕКТНОЕ РЕСПУБЛИКАНСКОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
«БЕЛНИИПГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА»**

Заказчик: Мядельский районный исполнительный комитет

н/с

Объект № 23.19

Инв. №

Экз. №

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН АГ. НАРОЧЬ И К.П. НАРОЧЬ
МЯДЕЛЬСКОГО РАЙОНА С ПРОЕКТОМ ДЕТАЛЬНОГО
ПЛАНИРОВАНИЯ**

**ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ.
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

23.19-00. ОП-1

Директор предприятия

А.Н.Хижняк

Заместитель директора

Ю.Н.Винников

Начальник АПМ

Д.К.Мороз

Главный архитектор проекта

А.Н. Ислямов

октябрь, 2021 г.

СОСТАВ ПРОЕКТА

Обозначение	Наименование	Масштаб		Инв.№
23.19-00.ОП-1	Основные положения территориального развития. Градостроительные регламенты. Генеральный план.		н/с	38861
23.19-00.ОП-2	Основные положения территориального развития. Градостроительные регламенты. Детальный план.		н/с	38862
23.19-00.ПЗ-1	Пояснительная записка. Генеральный план		дсп	26330
23.19-00.ПЗ-2	Пояснительная записка. Детальный план		дсп	26331
23.19-00.ПЗ-3	Пояснительная записка. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций. Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны (ИТМГОиЧС)		дсп	26332
23.19-00.ПЗ-4	Пояснительная записка. Специализированные расчеты к разделу «Охрана окружающей среды»		н/с	38863
23.19-00.КГМ-1	Комплект графических материалов № 1 (Генеральный план)		дсп	26344
23.19-00.ГМ-1	Стратегический план	М 1:25000	дсп	26361
23.19-00.ГМ-2	Опорный план. Схема существующего состояния окружающей среды	М 1:5000	дсп	26333
23.19-00.ГМ-3	Генеральный план. Схема функционального зонирования	М 1:5000	дсп	26334
23.19-00.ГМ-4	Опорный историко-архитектурный план	М 1:5000	дсп	26360
23.19-00.ГМ-5	Схема развития транспортной инфраструктуры	М 1:5000	дсп	26335
23.19-00.ГМ-6	Типовые поперечные профили основных улиц	М 1:200	н/с	38864
23.19-00.ГМ-7	Схема электроснабжения и связи	М 1:5000	дсп	26336
23.19-00.ГМ-8	Схема теплоснабжения	М 1:5000	дсп	26337
23.19-00.ГМ-9	Схема газоснабжения	М 1:5000	дсп	26338
23.19-00.ГМ-10	Схема водоснабжения и канализации	М 1:5000	дсп	26339
23.19-00.ГМ-11	Схема инженерной подготовки территории и дождевой канализации	М 1:5000	дсп	26340
23.19-00.ГМ-12	Схема инженерно-геологического районирования для строительства	М 1:5000	дсп	26341
23.19-00.ГМ-13	Схема прогнозируемого состояния окружающей среды	М 1:5000	дсп	26342
23.19-00.ГМ-14	Схема оценки возможной обстановки при угрозе и возникновению ЧС природного и техногенного характера (в составе ПЗ-3)	М 1:5000	дсп	26343
23.19-00.КГМ-2	Комплект графических материалов № 2 (Детальный план)		дсп	26354
23.19-00.ГМ-15	Схема размещения проектируемой территории в плане населенного пункта	М 1:10 000	н/с	38865
23.19-00.ГМ-16	Опорный план. Схема существующего состояния окружающей среды	М 1:2000	дсп	26345

23.19-00.ГМ-17	Детальный план	М 1:2000	дсп	26346
23.19-00.ГМ-18	Эскиз застройки	М 1:2000	дсп	26347
23.19-00.ГМ-19	Схема уличной сети и транспортного обслуживания	М 1:2000	дсп	26348
23.19-00.ГМ-20	Разбивочный план красных линий	М 1:2000	н/с	38866
23.19-00.ГМ-21	Поперечные профили улиц	М 1:200	н/с	38867
23.19-00.ГМ-22	Схема электроснабжения и связи	М 1:2000	дсп	26349
23.19-00.ГМ-23	Схема теплогазоснабжения	М 1:2000	дсп	26350
23.19-00.ГМ-24	Схема водоснабжения и канализации	М 1:2000	дсп	26351
23.19-00.ГМ-25	Схема инженерной подготовки территории и дождевой канализации.	М 1:2000	дсп	26352
23.19-00.ГМ-26	Схема прогнозируемого состояния окружающей среды	М 1:2000	дсп	26353
Экспозиционные материалы				
23.19-00.ГМ-1Э	Стратегический план	М 1:5000	дсп	26362
23.19-00.ГМ-2Э	Опорный план	М 1:5000	дсп	26356
23.19-00.ГМ-3Э	Генеральный план	М 1:5000	дсп	26357
23.19-00.ГМ-17Э	Детальный план	М 1:2000	дсп	26358
23.19-00.ГМ-18Э	Эскиз застройки	М 1:2000	дсп	26359
Электронная версия проекта				
23.19-00.ЭВП	Электронная версия проекта	1CD	дсп	26355

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	5
РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ.....	7
1. Цели и задачи градостроительного развития	7
2. Роль агрогородка в системе расселения	7
3. Социально-экономические приоритеты и параметры развития	8
4. Стратегия градостроительного развития	12
4.1. Планировочная организация, функциональное зонирование	12
4.2. Охрана и использование историко-культурных ценностей	14
4.3. Изменение в землепользовании	17
4.4. Развитие системы озелененных территорий, физической культуры и спорта.....	18
4.5. Развитие транспортной инфраструктуры	21
4.6. Развитие инженерной инфраструктуры	21
4.7. Градостроительные мероприятия по охране окружающей среды	26
4.8. Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций	31
РАЗДЕЛ 2. ПЕРВООЧЕРЕДНЫЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ	34
5. Планируемые мероприятия	34
5.1. Жилищное строительство и развитие системы общественного обслуживания	34
5.2. Развитие транспортной инфраструктуры	34
5.3. Развитие инженерной инфраструктуры	35
5.4. Развитие системы озелененных территорий, физической культуры и спорта	38
5.5. Охрана окружающей среды	41
5.6. Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций	41
РАЗДЕЛ 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ	43
6. Регламенты градостроительного развития и использования территории	43
6.1. Цели регламентов	43
6.2. Система регламентов	43
6.3. Типология функциональных зон	46
РАЗДЕЛ 4. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА.....	81
ПРИЛОЖЕНИЕ	84

ВВЕДЕНИЕ

Градостроительный проект «Генеральный план аг. Нарочь и к.п. Нарочь Мядельского района с проектом детального планирования» разработан УП «БЕЛНИИПГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА» на основании решения Мядельского районного исполнительного комитета от 02.05.2019 № 570, согласно договора от 04.05.2019 №23.19 и в соответствии с заданием на проектирование Мядельского районного исполнительного комитета.

Генеральный план аг. Нарочь и к.п.Нарочь с проектом детального планирования разработан в соответствии с Законом Республики Беларусь от 5 июля 2004 года № 300-З «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Беларусь», является градостроительным проектом общего планирования и определяет стратегию его комплексного градостроительного развития.

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

Проект разработан в соответствии с действующим законодательством, техническими нормативными правовыми актами (ТНПА) в области архитектуры и градостроительства, нормативными требованиями в области природоохранной деятельности и санитарными нормами, правилами и гигиеническими нормативами, действующими на территории Республики Беларусь.

Целью и задачами градостроительного проекта является разработка проекта комплексного градостроительного развития агрогородка Нарочь и курортного поселка Нарочь Мядельского района с учетом перспективной численности населения, предложений по размещению производственных объектов, жилых домов, объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктур, мероприятий по благоустройству и озеленению территории.

Проект генерального плана агрогородка Нарочь и курортного поселка Нарочь Мядельского района с проектом детального планирования разработан на электронных растровых топографических планах масштабов 1:5 000, 1:2 000 и 1:25 000, изготовленных на основе данных из земельно-информационной системы Мядельского района, созданной РУП «Белкартгеоцентр». Данные материалы были приобретены в РУП «Белгеодезия» (Госкартгеоцентр).

Границы обоих населенных пунктов, действующие на момент заключения договора о разработке генерального плана агрогородка и курортного поселка, уточнены на основании данных геопортала земельно-информационной системы Республики Беларусь (владелец – РУП «Проектный институт Белгипрозем») и публичной кадастровой карты Республики Беларусь (ГУП «Национальное кадастровое агентство»).

В процессе разработки настоящего проекта были проанализированы, изучены и использованы последние статистические данные социально-

экономического развития, материалы натурных обследований, данные, характеризующие современное состояние градостроительного развития населенного пункта.

Данная работа проводилась с участием представителей местных органов власти, Мядельского районного исполнительного комитета.

Генеральный план – основной градостроительный проект, определяющий стратегию социально-экономического и территориального развития агрогородка и курортного поселка, планировочную структуру и функциональное зонирование их территорий, принципы совершенствования окружающей среды, инженерно-транспортной инфраструктуры в целях долгосрочного планирования инвестиционных процессов на проектируемой территории.

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 агрогородка и курортного поселка.

Генеральный план аг. Нарочь и к.п. Нарочь Мядельского района с проектом детального планирования разработан на информационной базе и исходных данных на 1 января 2021 г.

Проектом установлены следующие этапы планирования:

первый этап – 2030 год;

второй этап (расчетный срок) – 2035 год.

РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ

1. Цели и задачи градостроительного развития

Целями и задачами градостроительного развития является создание для нынешнего и будущих поколений гармоничной, безопасной, разнообразной и благоприятной для жизнедеятельности среды населенного пункта, для чего предусматривается в рамках проекта комплексного градостроительного развития агрогородка Нарочь и курортного поселка Нарочь Мядельского района как единого градостроительного образования с сохранением их административно-территориального статуса:

определение основных параметров социально-экономического развития агрогородка и курортного поселка;

определение направлений и границ перспективного территориального развития;

определение параметров развития социальной, магистральной инженерно-технической и транспортной инфраструктуры;

разработка предложений по территориальной организации и развитию планировочной структуры, функциональному зонированию территорий и основным параметрам застройки;

разработка мероприятий по охране окружающей среды и по благоустройству и озеленению;

определение первоочередных мероприятий.

2. Роль агрогородка в системе расселения

Нарочь - агрогородок в Мядельском районе Минской области Беларуси. Центр Нарочского сельсовета. Расположен в Белорусском Поозерье в 20 км северо-западнее от Мяделя, в 29 км от железнодорожной станции Поставы и в 3 км от курортного поселка Нарочь. Через агрогородок проходит автомобильная трасса Р28.

Нарочь – курортный посёлок в Мядельском районе Минской области Беларуси. Расположен в белорусском Поозерье на северо-западном берегу озера Нарочь в 18 км от Мяделя, 31 км от станции Поставы на линии Воропаево — Лынтупы, на автомобильной дороге Минск — Поставы. В 4 км на север от к.п. Нарочь расположен агрогородок Нарочь.

В национальной системе расселения к.п.Нарочь имеет национальное значение туристско-рекреационного функционального типа, аг.Нарочь – центр одноименного сельсовета промышленно-аграрного типа. Агрогородок Нарочь является центром Нарочского сельсовета Мядельского района. Курортный посёлок Нарочь является внутрирайонным центром национального значения в составе Молодечненского внутриобластного региона.

3. Социально-экономические приоритеты и параметры развития

Агророгодок Нарочь по численности населения относится к крупным сельским населенным пунктам. Курортный поселок Нарочь относится к поселкам городского типа III категории (до 5000 человек).

Согласно Схеме комплексной территориальной организации Мядельского района, разработанной УП «БЕЛНИИП-ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА» в 2009 году, аг. Нарочь и к.п. Нарочь являются парными центрами Нарочанского планировочного образования, где сформирован комплекс обслуживания 1-го типа национального уровня. В национальной системе расселения к.п. Нарочь имеет национальное значение туристско-рекреационного функционального типа, аг. Нарочь – центр одноименного сельсовета промышленно-аграрного типа.

Объекты комплекса обслуживания этой группы населенных пунктов должны предоставлять полный комплекс услуг повседневного, периодического и частично эпизодического спроса не только для населения всего Нарочского сельсовета, а также для обслуживания отдыхающих в сезон массового отдыха.

Настоящим генеральным планом аг. Нарочь и к.п. Нарочь рассматриваются как единая градостроительная система. Стратегическим направлением дальнейшего развития градостроительной системы является повышение туристического и обслуживающего потенциала, создание условий для обеспечения жилищных и социальных потребностей населения, формирование благоприятных условий проживания за счет совершенствования инфраструктуры по обслуживанию населения, что будет способствовать созданию новых рабочих мест и повышению его социально-экономического развития.

Параметры развития аг. Нарочь и к.п. Нарочь установлены в результате анализа динамики численности населения, демографических процессов, происходивших в течение последнего тридцатилетия, а также обусловлены наличием и присоединением свободных территорий для строительства нового доступного жилья.

Расчетная численность населения аг. Нарочь – к. п. Нарочь:

Современное население – 6,6 тыс. чел.;

I этап – 7,2 тыс. чел.;

II этап – 8,2 тыс. чел.

Жилищный фонд (всего):

существующий – 198,1 тыс. кв. м на 2890 квартир (домов);

I этап – 226,5 тыс. кв. м на 3185 квартир (домов);

II этап – 265,3 тыс. кв. м на 3660 квартир (домов).

Новое строительство:

I этап – всего 28,4 тыс. кв. м, в т. ч. усадебного типа – 15,4 тыс. кв. м (36%), многоквартирного типа – 13,0 тыс. кв. м (64%);

II этап – всего 38,9 тыс. кв. м, в т. ч. усадебного типа – 11,2 тыс. кв. м (35%), многоквартирного типа – 27,7 тыс. кв. м (65%).

Обеспеченность:

существующая – 28,8 кв. м / чел.;

I этап – 31,4 кв. м / чел.;

II этап – 32,3 кв. м / чел.

Территории для осуществления нового жилищного строительства в агрогородке и курортном поселке определялась исходя из ресурсных возможностей, выявления свободных территорий, а также исходя из возможностей включения новых территорий, прилегающих к границам населенных пунктов.

Территории под новое жилищное строительство – всего 39,2 га, из них по этапам:

I этап - всего – 20,9 га:

- под усадебную застройку – 16,7 га;
- под многоквартирную застройку – 4,2 га.

II этап - всего – 18,3 га:

- под усадебную застройку – 12,1 га;
- под многоквартирную застройку – 6,2 га.

Величина земельного участка усадебного дома – 0,15 га.

Средний размер усадебного дома – 140 кв. метров;

Средний размер квартиры – 70 кв. метров.

Территория градостроительной системы:

существующая – 986,6 га;

I этап – 988,4 га;

к концу II этапа – 1014,0 га.

Производственный потенциал

Экономическая функция агрогородка – промышленно-аграрная, курортного поселка – туристско-рекреационная.

Экономическая база населенных пунктов аг. Нарочь и к.п. Нарочь представлена предприятиями обрабатывающей промышленности, строительными организациями, учреждениями и организациями обслуживания населения, административного управления, а также сельского хозяйства. Непосредственно на территории градостроительной системы размещены предприятия по производству молочных продуктов, крепких алкогольных напитков, питьевой и минеральной воды.

Основой политики социально-экономического развития должны стать: развитие сферы услуг, усиление туристско-рекреационного потенциала населенных пунктов; укрепление местного потенциала за счет создания предприятий малого и среднего бизнеса. Объекты малого и среднего предпринимательства могут создаваться на существующих производственных и коммунальных территориях на базе неэффективно используемых производственных мощностей в аг. Нарочь – к.п. Нарочь и на прилегающих

территориях. Основным требованием к этим объектам станет их экологическая безопасность.

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 населения градостроительной системы, для чего необходимо:

- реализовать программы строительства объектов и сооружений во всех сферах общественного обслуживания;
- создавать объекты, удовлетворяющие современным требованиям по обслуживанию населения (торговые объекты, объекты общественного питания, бытового обслуживания и другие);
- усиление межселенных функций комплекса обслуживания развития базы передвижных мобильных форм обслуживания населения малых удаленных населенных пунктов в зоне влияния градостроительной системы.

Однако первоочередное значение имеет строительство или увеличение вместимости (мощности) объектов повседневного и периодического спроса: учреждений дошкольного, общего среднего образования, физкультуры и спорта, амбулатории, торговых объектов и объектов общественного питания, бытового обслуживания. Такие объекты должны создаваться как в районах новой жилой застройки, так и в существующих районах.

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 модернизации существующих 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.

Развитие системы социально-гарантированного обслуживания аг. Нарочь– к. п. Нарочь приведено в таблице 3.1.

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

Таблица 3.1 – Перечень существующих объектов общественного обслуживания и обеспеченность ими в градостроительной системе аг. Нарочь – к.п. Нарочь

Наименование объектов, единица измерения вместимости (мощности)	По состоянию на 01.01.2021 г.		1 этап			2 этап		
	Вместимость (мощность)	Обеспеченность на 1000 жит.	Новое строительство	Вместимость (мощность) на конец этапа	Обеспеченность на 1000 жит.	Новое строительство	Вместимость (мощность) на конец этапа	Обеспеченность на 1000 жит.
Учреждения дошкольного образования, мест	265/288*	40	120	305	53		385	47
Учреждения общего среднего образования, мест	810/843*	122	250	1060	147		1060	129
Больница, коек	21	3		21	3		21	3
Амбулатории, посещений в смену	70	11/9**	100	170	24/21**		170	21/20**
Аптеки, объекты	5	5 об-в / 6,6 тыс. чел.		5	5 об-в / 7,2 тыс. чел.		5	5 об-в / 8,2 тыс. чел.
Клубные учреждения, мест в зрительном зале	350	53		350	49		350	43
Библиотеки, тыс. ед. хранения	20,6	3,1		20,6	2,9		20,6	2,5
Объекты торговли, кв.м торг. площади	4569,2	689,9	1000	5569,2	772,4	700	6269,2	763,8
Объекты обществ. питания, посад. мест	720	109	20	740	103		740	90
Объекты быт. обслуж., объект	14	14 об-в / 6,6 тыс. чел.	5	19	19 об-в / 7,2 тыс. чел.	5	24	24 об-в / 8,2 тыс. чел.
Отделения связи, объект	2	2 об-та / 6,6 тыс. чел.		2	2 об-та / 7,2 тыс. чел.		2	2 об-та / 8,2 тыс. чел.
Отделения банков, объект	7	7 об-в / 6,6 тыс. чел.		7	7 об-в / 7,2 тыс. чел.		7	7 об-в / 8,2 тыс. чел.

*мест по проекту/фактически посещает

**обеспеченность на 1000 жит. агрогородка и курортного поселка/обеспеченность на 1000 жит. Нарочского сельсовета

4. Стратегия градостроительного развития

Ввиду особенности взаимного расположения агрогородок Нарочь и курортный поселок Нарочь в настоящем проекте рассмотрены как единое градостроительное образование (далее единое градостроительное образование аг. и к.п.), без изменения их административно-территориальной категории.

Генеральным планом предусматривается:

оптимизация и развитие планировочной структуры, функционального зонирования обоих населенных пунктов как единого градостроительного образования;

развитие инженерно-транспортной инфраструктуры населенного пункта и прилегающих территорий, обеспечивающих необходимый комфорт жизнедеятельности;

улучшение трудовых, жилищно-бытовых условий и социального обслуживания населения агрогородка, курортного поселка и прилегающих населенных пунктов;

стимулирование развития межселенных функций обслуживания, как основы обеспечения социально гарантированных стандартов;

развитие инфраструктуры придорожного сервиса;

развитие индустрии туризма и отдыха;

эффективное использование имеющегося экономического и туристического потенциала;

эффективное и рациональное использование территориальных и природных ресурсов.

Территория аг. Нарочь и к.п. Нарочь увеличивается незначительно с учетом предложений по упорядочению существующих границ обоих населенных пунктов в рамках единого градостроительного образования

4.1. Планировочная организация, функциональное зонирование

Совершенствование планировочной структуры градостроительного образования аг. и к.п. и функциональной организации его территории является главной задачей генерального плана и осуществляется, во-первых, в целях устранения недостатков сложившейся планировки функционального зонирования, а во-вторых, в целях создания основы дальнейшего его пространственного развития, независимо от возможных изменений концептуальных подходов к ведению жилищного и других видов строительства.

Генеральным планом предусматривается уточнение существующих границ аг. Нарочь и к.п. Нарочь с включением в границу курортного поселка незначительной части территории агрогородка.

Предусматривается:

формирование единой иерархической планировочной структуры;

основные планировочные элементы жилой застройки – кварталы усадебной застройки;

создание удобных пешеходных связей в населенном пункте для осуществления кратчайшей связи с общественными объектами и с рекреационными территориями общего пользования, туристско-рекреационными объектами;

создание непрерывной внеуличной сети велосипедного движения, как основного способа передвижения.

Предусматривается выделение следующих территориальных (функциональных) зон, определяющих вид использования территорий:

жилая, общественно-деловая, производственная; рекреационная; ландшафтная специального назначения; транспортной инфраструктуры; инженерной инфраструктуры; сельскохозяйственная, специального назначения.

Развитие общественных территорий

Предусматривается развитие нового общественного центра, в районе проектируемого района жилой многоквартирной застройки.

Его предлагается развивать рядом с территорией существующего рынка по ул. Садовая на первом этапе с возможностью размещения объекта торгово-бытового назначения, в котором также возможно размещение как торговых, так и бытовых объектов обслуживания населения: магазина, кафе, салонов красоты, отделение банка и прочие. Размещение на первом этапе общественной функции в районе существующей жилой многоквартирной застройки по ул. Октябрьская, а также по ул. Ленинская в продолжение развития существующего общественного центра курортного поселка. На первом этапе также планируется развитие общественной функции под размещение (доосвоение) туристско-рекреационных объектов и объектов санаторно-курортного назначения курортного поселка в районе улиц Набережная, Зеленая и Туристская. На первом этапе проектом предлагается создание общественных подцентров в районах нового усадебного строительства по улице Поставская, в северной части агрогородка и по ул. Первомайской в юго-восточной части агрогородка, под размещение объектов торгово-бытового назначения.

На втором этапе общественную застройку предлагается размещать в районе нового проектируемого района жилой многоквартирной застройки по ул. Садовая, а также в районе нового усадебного строительства по ул. Первомайская в северо-западной части агрогородка. На втором этапе проектом предусмотрена функциональная зона под размещение спортивного объекта в районе ул. Садовая. Также предлагается на втором этапе продолжение развития туристско-рекреационных объектов и объектов санаторно-курортного назначения в районе улиц Набережная, Зеленая и Туристская.

Для удовлетворение потребности мест в детских садах проектом предусматривается размещение детского дошкольного учреждения в районе проектируемого жилого района многоквартирной застройки по ул. Садовая.

Предлагается реконструкция здания существующей школы с пристройкой нового корпуса.

Развитие жилых территорий

В проекте генерального плана предусматривается размещение на первом и втором этапе жилой многоквартирной застройки в продолжение уже сложившегося жилого района многоквартирной застройки в районе ул. Садовая.

Усадебную застройку на первом этапе проектом предлагается размещать в районе ул. Первомайская, ул. Поставская и ул. Садовая. На втором этапе усадебную застройку предлагается разместить в районе ул. Проектируемая №1 и ул. Поставская.

Развитие производственно-коммунальной зоны

Агрородак и курортный поселок являются своеобразным туристическо-рекреационным кластером входящим в состав курортной зоны «Нарочь», поэтому развитие промышленной зоны под размещение производственных объектов на новых территориях не предусматривается. Дальнейшее развитие производственной зоны должно осуществляться в районе размещения существующих предприятий с условием, что их размещение не будет негативно влиять на существующую и проектируемую застройку.

4.2. Охрана и использование историко-культурных ценностей

На территории агрогородка Нарочь расположены объекты, включенные в Государственный список историко-культурных ценностей Республики Беларусь:

- Андреевский костел и колокольня, начало XX века, XVIII, XIX века; д. Нарочь; категория 2; шифр - 612Г000443.

- Ильинская церковь, 1850-е годы; д. Нарочь; категория 3; шифр - 613Г000444.

Кроме объектов, включенных в Государственный список историко-культурных ценностей Республики Беларусь, в Нарочи дополнительно определен объект, представляющий интерес в историческом и архитектурном плане. Это здание по ул. Заводской, 58Д (здание бывшей винокурни). Указанный объект после проведения дополнительных исследований может быть рекомендован ко включению в Государственный список историко-культурных ценностей Республики Беларусь.

Территория исторической части агрогородка Нарочь 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.

Местечко Кобыльник (прежнее название агрогородка Нарочь) впервые упоминается как небольшое частновладельческое поселение в начале XVI века (не считая упоминания в первой половине XV века предположительно этого поселения как Мядель Малый). В 1641 году в местечке проживало 122 жителя, было 19 домов. В 1847 году поселение состояло из двух одноименных имений: в одном 8 дворов и 43 жителя, во втором 17 дворов и 105 жителей. Можно предположить, что к середине XIX века сформировались направления современных улиц Маркова, Первомайская (переходила в дороги на Вильно и Мядель), Поставская (переходила в дорогу на Поставы), Заводская (переходила в дорогу на Мельники), Пионерская (переходила в дорогу на Шеметово) и Партизанская (дорога на Купу). На пересечении улиц Первомайской и Поставской-Пионерской сформировалась торговая площадь, которая сохраняла свое значение в структуре застройки центра Нарочи до середины XX века. Сейчас территория бывшей площади застроена. В 1866 году в местечке и двух фольварках 33 двора, 370 жителей. В 1897 году в местечке проживало 1054 жителя. К началу XX века в Кобыльнике насчитывалось семь улиц, действовали костел, церковь, на территории усадьбы располагался усадебный дом (не сохранился), заложен парк. Во время Первой мировой войны была построена узкоколейная железная дорога (действовала до 1961 года). Она соединяла литовский Швенчёнис через Лынтупы с местечком Кобыльник, а позже была продлена до оз. Нарочь. К концу 1930-х годов в местечке было уже десять улиц, проживало 900 жителей. В 1960 году в Кобыльнике проживало 1116 жителей. 28 августа 1964 года советскими властями Кобыльник был переименован в Нарочь.

Таким образом, в настоящее время в центральной части Нарочи сохранились элементы планировки, которые сложились к середине XIX века. Это направления современных улиц Первомайской, Пионерской-Поставской, Заводской, Партизанской, Маркова. В первой половине XX века появились направления улиц Школьной, Новой, Советской. Во второй половине XX века поселение развивалось преимущественно в южном и северном направлениях с сохранением ранее сформированного планировочного каркаса и появлением внутри него участков прямоугольной сети улиц с усадебной жилой застройкой.

На территории агрогородка Нарочь сохранились следующие исторические объекты: плебания (1903 год; ул. Заводская, 2А), бывшая усадебная хозпостройка (вторая половина XIX века, ул. Заводская), захоронение польских солдат (1920-е годы; ул. Поставская), братская могила красноармейцев (1920 год; ул. Поставская), памятник немецким солдатам (1916 год; на территории старого католического кладбища), братская могила евреев (1942 год; в 300 метрах от агрогородка, неподалеку от старого католического кладбища), памятник землякам (1969 год; в центре агрогородка, ул. Первомайская), христианское кладбище (старое католическое) (ул. Первомайская), кладбище солдат Первой мировой войны (ул. Первомайская), христианское кладбище (ул. Маркова), еврейское кладбище.

На территории агрогородка Нарочь сохранились здания конца XIX – начала XX века по ул. Пионерской, Первомайской, здания 1920-1930-х годов, деревянная усадебная застройка первой половины XX века фрагментарно вдоль ул. Советской и ряд зданий по ул. Первомайской, а также здания 1950-1960-годов.

Таким образом, следует отметить, что в агрогородке Нарочь наибольший интерес представляют планировочная структура поселения, которая формировалась на протяжении XVI – первой половины XX века, сохранившаяся рядовая историческая застройка, территории кладбищ (еврейского и солдат Первой мировой войны), а также исторически сложившийся ландшафт.

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

В настоящее время по агрогородку Нарочь нет разработанных и утвержденных проектов зон охраны материальных недвижимых историко-культурных ценностей. В связи с мелким масштабом, на стадии генерального плана зоны охраны не проектируются, а только резервируются территории, которые будут учитываться и могут уточняться на последующих этапах детального проектирования.

В данном проекте зарезервированы территории, необходимые для охраны историко-культурной ценности, сохранения исторической планировочной структуры и рядовой исторической застройки, в том числе:

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

- территории, резервируемые под зоны регулирования застройки, для которых предлагается следующий режим: рекомендуется реконструкция существующей застройки и новое строительство не выше двух этажей, а также сохранение исторической планировочной структуры (территория, ограниченная р. Сырмеж, границами участков вдоль ул. Нарочанская, пер. Пионерским, условной параллельной линией на расстоянии 90 м. от ул. Пионерской, местным проездом и границами участков вдоль ул. Первомайской).

- территории, резервируемые под зоны охраны ландшафта (территория вдоль р. Сырмеж, территории вокруг еврейского и христианского (старого католического) кладбищ).

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

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

- запрещение нового капитального строительства в непосредственной близости от историко-культурных ценностей, наносящего физический и эстетический ущерб исторической среде городского поселка;
- ограничение (регулирование) этажности застройки в исторической части агрогородка в соответствии с предлагаемыми режимами реконструкции и нового строительства;
- сохранение исторической планировочной структуры;
- использование исторического характера благоустройства в центральной части (элементы мощения, озеленение, малые архитектурные формы и др.);
- устройство (при необходимости) со стороны улиц прозрачных ограждений участков и территорий высотой не более 1,2 м;
- сохранение элементов исторического ландшафта, сохранение зеленых насаждений на территории исторических кладбищ;
- сохранение архитектурного облика исторической застройки, имеющей историко-архитектурную и художественную ценность, зданий конца XIX – начала XX века, а также рядовой усадебной деревянной застройки первой половины XX века, что предусматривает сохранение (реставрацию) и ремонт фасадов зданий с восстановлением их первоначального облика (в том числе сохранение декоративных элементов и исторической традиционной отделки фасадов, замену оконных и дверных заполнений с учетом первоначального (исторического) вида, использование традиционных материалов покрытия кровли), благоустройство прилегающей территории с использованием традиционного типа ограждений;
- расчистка территории от некапитальных малоценных построек, обеспечение наилучших условий всестороннего восприятия исторической застройки.

В качестве первоочередных мероприятий необходимо:

- разработать проекты зон охраны для историко-культурных ценностей;
- предусмотреть сохранность и поддержание надлежащего состояния для зданий, которые являются примерами рядовой исторической застройки;
- рассмотреть предложение по включению в Государственный список историко-культурных ценностей РБ объекта, имеющего историко-архитектурную и художественную ценность.

4.3. Изменение в землепользовании

В целях градостроительного развития аг.Нарочь и к.п.Нарочь проектными решениями генерального плана предусматривается увеличение площади за счет включения в границы населенных пунктов земельных участков Мядельского района, в том числе земель сельскохозяйственного назначения (таблица 4.3.1)

Таблица 4.3.1. Земли сельскохозяйственного назначения, необходимые для строительства новой инфраструктуры в аг.Нарочь и к.п.Нарочь

Наименование хозяйства	Площадь участков, включаемых в проектную городскую черту аг.Нарочь, га	Площадь участков, включаемых в проектную поселковую черту к.п.Нарочь, га
ООО «Нарочанская Нива 2004»	12,99	12,96

Решения об изъятии и предоставлении земельных участков из сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения, для целей, не связанных с назначением этих земель, а также о переводе таких земель в иные категории принимаются в соответствии с действующим законодательством Республики Беларусь, в том числе в соответствии с требованиями Кодекса Республики Беларусь от 23.07.2008 № 425-3 «Кодекс Республики Беларусь о земле» и Указа Президента Республики Беларусь от 27.12.2007 № 667.

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

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

4.4. Развитие системы озелененных территорий, физической культуры и спорта

В соответствии с требованиями Лесного Кодекса Республики Беларусь (статья 16. Деление лесов на категории) лесные массивы на территории нацпарка относятся к категории природоохранных.

Общая площадь озелененных территорий различного назначения курортного поселка и агрогородка Нарочь в границах проекта составит 7,6 га, в том числе общего пользования – 43,5 га. Площадь озелененных территорий общего пользования сформирована с учетом потребности жителей к.п.Нарочь на расчетный срок (5617 чел.) и аг.Нарочь на расчетный срок (2590 чел.).

В соответствии с ЭкоНиП 17.01.06-001 «Охрана окружающей среды и природопользование. Требования экологической безопасности»¹ (таблица

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

Б.4) уровень озелененности в пределах застроенных территорий поселений должен быть не менее 40%. Таким образом необходимо обеспечение процента озелененности территорий застройки в 40% и озелененности основных функциональных зон от 15 до 60%.

Озелененность застроенной части к.п.Нарочь и аг.Нарочь (без учета водных поверхностей) к расчетному сроку составит 58,1% (учитывая озелененные территории общего пользования, ограниченного пользования, насаждения улиц и дорог, прочие озелененные территории).

Рекреационные территории предназначены для организации различных видов отдыха населения, организованные методами ландшафтной архитектуры и образующие основу системы озелененных территорий.

По состоянию на 01.01.2021г. озелененные территории общего пользования в к.п Нарочь представлены 10 скверами и 2 пляжами общего пользования, площадью 9,26 га. На территории аг.Нарочь благоустроенных озелененных территорий общего пользования не имеется.

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

- Р-1 – озелененные территории общего пользования с высокими и средними рекреационными нагрузками (парки, скверы, бульвары);
- Р-2 – озелененные территории общего пользования с низкими рекреационными нагрузками (природные парки).
- Р-3 – озелененные территории в границах ООПТ и местах произрастания дикорастущих растений, относящихся к видам включенным в Красную Книгу Республики Беларусь;
- Рпл – зоны кратковременной рекреации у воды (общедоступные пляжи).

Показатель обеспеченности озелененными территориями общего пользования для курортного поселка Нарочь на расчетный срок принят не менее 10 м² на одного человека. Данный показатель принят в соответствии с ЭкоНиП 17.01.06-001 (таблица Б.6) как для поселка городского типа с численностью населения более 5 тыс. чел. (учитывая перспективную численность населения 5617 человек).

Природоохранные леса ГПУ «НП «Нарочанский», места произрастания дикорастущих растений, относящихся к видам включенным в Красную Книгу Республики Беларусь, а также озелененные территории в границах гидрологического памятника природы республиканского значения «Купа» отнесены в отдельную функциональную зону, площадь таких территорий составит 193,26 га.

Общая площадь озелененных курортного поселка территорий общего пользования к расчетному периоду составит 284,59 га.

При реализации проекта генерального плана обеспеченность населения курортного поселка Нарочь озелененными территориями общего пользования с учетом рекреационных нагрузок составит 118 м²/чел., что соответствует нормативам.

Показатель обеспеченности озелененными территориями общего пользования агрогородка Нарочь на расчетный срок принят не менее 12 м² на одного человека. Данный показатель принят в соответствии с ЭкоНиП 17.01.06-001 (таблица Б.6) как для сельского населенного пункта.

Общая площадь озелененных территорий общего пользования к расчетному периоду составит 24,41 га.

При реализации проекта генерального плана обеспеченность населения курортного поселка Нарочь озелененными территориями общего пользования с учетом рекреационных нагрузок составит 79,23 м²/чел., что соответствует нормативам.

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

Л-1 – насаждения в границах санитарно-защитных зон, санитарных разрывов и инженерных коммуникаций.

В случае установления расчетной СЗЗ или ликвидации СЗЗ в связи с выносом производственных и коммунально-складских объектов, допускается изменение функциональной зоны Л-1 на Р-1 или Р-2. При изменении функционального зонирования на рассматриваемые территории будет распространяться регламенты, установленные для функциональных зон Р-1 или Р-2.

Общая площадь озелененных территорий специального назначения курортного поселка к концу 2 этапа должна составлять 3,62 га.

Общая площадь озелененных территорий специального назначения агрогородка к концу 2 этапа должна составлять 31,70 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 курортного поселка и агрогородка составит 197,2 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 курортного поселка к расчетному сроку составит 2,5 га.

4.5. Развитие транспортной инфраструктуры

Основой стратегии развития транспортной инфраструктуры является устранение существующих недостатков, дальнейшее ее совершенствование для оптимальной организации транспортных и пассажирских внутригородских и внешних связей всех районов города.

Необходимо выполнение следующих мероприятий:

Магистрально-уличная сеть

на первом этапе:

реконструкция ул. Аэродромная (0,74 км);

реконструкция ул. Садовая (0,88 км);

организация вело-пешеходной улицы с устройством пешеходной и велосипедной дорожек на продолжении ул. Октябрьской (Ж).

на втором этапе:

строительство улиц Проектируемая №№1, 2.

Транспортно-обслуживающие устройства

потребность в автостоянках и парковках для легковых автомобилей для жителей многоквартирной застройки в к.п. Нарочь: существующая 2004 машино-мест, на 1 и 2 этапах по 290 машино-мест;

на первом этапе необходимо строительство трех автостоянок на 898 машино-мест в районе улиц Октябрьская и Садовая.

4.6. Развитие инженерной инфраструктуры

Основная задача – повышение надежности и эффективности действующей системы инженерного обеспечения городского поселка путем её последовательной реконструкции и развития. Для выполнения этой задачи предусматриваются следующие мероприятия по отдельным видам инженерного обеспечения, которые могут быть откорректированы согласно требований Закона Республики Беларусь от 05.07.2004 N 300-З «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Беларусь» в составе градостроительных проектов специального планирования или на последующих стадиях проектирования в зависимости от принятых архитектурно-планировочных решений.

Мероприятия по развитию инженерной инфраструктуры носят рекомендательный характер.

Электроснабжение

Сохранение действующей схемы электроснабжения аг. и к.п. Нарочь Мядельского района в составе Минской энергосистемы от подстанции (далее – ПС) 35/10 кВ «Купа».

Реконструкция ПС 35/10 кВ «Купа», в т.ч. перевод на напряжение 110 кВ, строительство ВЛ 110 кВ «Поставы-330 – Купа» и ВЛ 110 кВ «Купа – Новоселки».

Реконструкция ПС с повышением ее трансформаторной мощности, при необходимости, для возможности оперативного управления энергосистемой,

в случае организации отопления, горячего водоснабжения и пищевого приготовления 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

Сохранение действующей схемы подачи природного газа в город от газораспределительной станции (далее – ГРС) «Занарочь».

Реконструкция и развитие городской системы газоснабжения:

строительство газораспределительных пунктов, газопроводов высокого давления 1 категории ($P=1,2$ МПа), газопроводов среднего ($P=0,3$ МПа) и низкого ($P=0,005$ МПа) давления для подачи природного газа новым и существующим потребителям, при необходимости;

демонтаж подземной газоёмкой установки с переводом потребителей многоквартирной застройки с сжиженного на природный газ;

перекладка, при необходимости, участков газопроводов: при выявлении несоответствия диаметров труб поступающим расходам природного газа с учетом новых подключений; имеющих сверхнормативный срок эксплуатации; попадающих под пятно строительства;

модернизация и реконструкция действующих газорегуляторных пунктов, при необходимости, для обеспечения устойчивости системы газоснабжения;

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

Теплоснабжение

Развитие существующей централизованной системы теплоснабжения к.п.Нарочь с использованием в качестве основного теплоисточника котельную «Воронцы», с учетом реконструкции газовой части котельной.

Организация централизованного теплоснабжения новой многоквартирной застройки от котельной «Воронцы» или, как вариант, организация децентрализованного теплоснабжения (локальные котельные, поквартирное отопление с использованием электрической энергии, природного газа).

Поэтапная реконструкция существующих тепловых сетей и строительство новых тепломагистралей для подключения потребителей перспективных районов с применением энергоэффективных конструкций и технологий.

Инвентаризация сетей теплоснабжения с целью выявления несоответствия диаметров труб с учетом новых подключений и сооружений с заменой неэффективного оборудования на более энергоэкономичное. Реконструкция (перекладка) сетей теплоснабжения с увеличением диаметра,

при необходимости. Перекладка сетей теплоснабжения, попадающих под пятно застройки при необходимости.

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, местных видов топлива.

Связь

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

Внедрение нового стандарта сотовой подвижной электросвязи, предназначенного для предоставления услуг ультраширокополосного доступа, гарантированной передачи данных с минимальными задержками, обеспечения взаимодействия огромного количества устройств технологии Интернета вещей, межмашинного обмена данными, развития концепций «умный дом» и «умный город».

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

Реконструкция существующих и строительство новых линейных сооружений связи.

Водоснабжение

Реконструкция и модернизация действующих централизованных систем питьевого и противопожарного водоснабжения низкого давления.

Водоснабжение аг.Нарочь от подземного водозабора и нового водозабора на базе существующей скважины ул.Поставская, со строительством запасно-регулирующих резервуаров, при необходимости.

Закольцовка систем водоснабжения аг. Нарочь и к.п. Нарочь, при необходимости.

Резервируются площадки разведанных перспективных подземных водозаборов «Малиновка» и «Балаши».

Тампонаж выводимых из эксплуатации существующих скважин при неблагоприятном техническом и санитарном состоянии.

Строительство 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.

Сохранение, дальнейшее развитие и реконструкция систем питьевого и производственного водоснабжения промпредприятий по собственным программам.

Водоотведение (канализация)

Развитие и реконструкция централизованной системы водоотведения (канализации) к.п.Нарочь, с очисткой хозяйственно-бытовых сточных вод на существующих очистных сооружениях, подлежащих реконструкции.

Развитие централизованной системы водоотведения (канализации) аг.Нарочь со строительством сетей и сооружений канализации.

Реконструкция действующих очистных сооружений ООО «Винокурня Нарочь» и ОАО «Молодечненский молочный комбинат» с переводом сооружений в режим искусственной биологической очистки. Организация выпуска очищенных сточных вод с соблюдением требований Водного кодекса Республики Беларусь. Рекультивация неиспользуемой части указанных ОС. Строительство локальных ОС компактного типа с полной биологической очисткой с аэробной стабилизацией ила для аг.Нарочь на неиспользуемой части территории, освобождаемой после реконструкции.

Проведение инвентаризации сетей канализации и канализационных насосных станций с целью выявления несоответствия диаметров труб и мощности сооружений, поступающим хозяйственно-бытовым и производственным сточным водам с учетом новых подключений. Замена насосного оборудования на энергосберегающее или установка дополнительных насосных агрегатов. Реконструкция (перекладка) сетей канализации с увеличением диаметра, при необходимости. Реконструкция (перекладка) изношенных сетей канализации. Перекладка сетей канализации, попадающих под пятно застройки при необходимости.

Строительство вторых ниток напорных трубопроводов от существующих КНС, 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 очистных сооружений к.п.Нарочь.

Организация системы водоотведения (канализации) промышленных предприятий по собственным программам.

Строительство внутриплощадочных локальных очистных сооружений, при необходимости, обеспечивающих предварительную очистку сточных вод производственных объектов до стандартов, удовлетворяющих их прием в централизованную систему канализации.

Санитарная очистка территории

Развитие и усовершенствование действующей системы планово-регулярной санитарной очистки территории города с учетом перехода Республики Беларусь на региональную систему удаления коммунальных отходов (далее – КО).

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

Сохранение существующей схемы захоронения КО, не подлежащих дальнейшему использованию, на действующем полигоне КО до момента строительства и ввода в эксплуатацию регионального объекта по обращению с КО на территории Молодечненского района, 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», с последующей ликвидацией существующего полигона КО с рекультивацией и благоустройством территории.

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

Устройство и содержание контейнерных площадок для сбора КО с соблюдением требований санитарных норм, правил и гигиенических нормативов «Гигиенические требования к содержанию территорий населенных пунктов и организаций», утвержденных постановлением Министерства здравоохранения Республики Беларусь от 01 ноября 2011 г. № 110.

Организация на контейнерных площадках сбора крупногабаритных отходов, размещение контейнеров для сбора смешанных КО, вторичных материальных ресурсов в районах усадебной застройки, новой многоквартирной застройки на внутриквартальных и других территориях города.

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

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

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

Дождевая канализация

Строительство закрытой сети дождевой канализации.

Строительство очистных сооружений закрытого типа.

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

Строительство закрытого дренажа.

Реконструкция водоотводящей сети.

Предварительная очистка поверхностных сточных вод производственных объектов на внутриплощадочных сооружениях перед их сбросом в сеть городской дождевой канализации.

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

Водное благоустройство

Реконструкция ложа р.Сермеж при комплексном благоустройстве прибрежных полос.

Реконструкция системы водотоков, используемых для отведения поверхностных и дренажных вод.

Обустройство пляжей, озеленение прибрежных территорий.

Ликвидация каналов на территории осваиваемых районов.

4.7. 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:

соблюдения санитарно-гигиенических нормативов при реконструкции и строительстве предприятий, имеющих в процессе производства выбросы в атмосферный воздух;

реконструкции и разработки проекта санитарно-защитной зоны котельной Воронцы, утверждение в установленном законодательством Республики Беларусь порядке;

разработки проектов санитарно-защитных зон предприятий, расположенных с нарушением режима СЗЗ и имеющих большое количество выбросов загрязняющих веществ в атмосферный воздух: ферма ОАО «Нарочанская Нива», СПУ «Нарочьпрофстрой», НПУ ОАО «Молодечненский молочный комбинат», Колбасный цех ОАО «Занарочанский»;

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 использования нетрадиционных видов энергии (ветра, солнца и т.д.);

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

реконструкция электро- и теплогенерирующих источников, электрических и тепловых сетей на базе внедрения энергоэффективных технологий и вывода из эксплуатации физически и морально устаревшего оборудования;

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

от передвижных источников:

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

формирования защитных насаждений улиц и дорог, отведение внутренних территорий микрорайонов для основных массивов жилой застройки, детских дошкольных и школьных учреждений, сосредоточение учреждений культурно-бытового обслуживания вдоль магистральных улиц позволит снизить уровень вредного воздействия от передвижных источников на жилые территории;

реконструкции и благоустройства существующей улично-дорожной сети;

снижение количества выбросов загрязняющих веществ в атмосферный воздух от мобильных источников за счет развития велосипедной инфраструктуры и увеличения доли использования велосипедов для внутригородских поездок;

на дальнейших стадиях проектирования, выполнить расчет выбросов загрязняющих веществ в атмосферный воздух по улично-дорожной сети, местам хранения автотранспорта;

Мероприятия в области охраны подземных и поверхностных вод.

В целях улучшения качества водных ресурсов предусматривается:

Реконструкция очистных сооружений естественной биологической очистки ОАО «Молодечненский молочный комбинат»;

Строительство площадки для складирования снега, оборудованной системой очистки сточных вод и выпуском из централизованную системы водоотведения;

Использование до заполнения и закрытие кладбища по ул.Маркова в аг.Нарочь расположенного с нарушением Водного Кодекса Республики Беларусь.

реконструкция и модернизация действующих централизованных систем питьевого и противопожарного водоснабжения низкого давления;

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;

тампонаж существующих ведомственных скважин при неблагоприятном их техническом и санитарном состоянии;

реконструкция, модернизация и строительство инженерных объектов, сооружений и сетей, оказывающих влияние на поверхностные и подземные воды;

здания и сооружения расположенные в границах прибрежных полос, в том числе жилые дома, строения и сооружения, необходимые для обслуживания и эксплуатации жилых домов, допускаются к эксплуатации при наличии централизованной системы канализации, сброса и очистки сточных вод или водонепроницаемого выгреба с организованным подъездом для вывоза сточных вод;

реконструкция жилой застройки в прибрежных полосах осуществляется в установленном законодательством порядке, при условии недопущения увеличения площади застройки и с применением технологий, материалов и конструктивных решений, предотвращающих загрязнение, засорение вод;

благоустройство и инженерное обустройство территории в границах водоохранных зон и прибрежных полос оз.Нарочь, р.Сырмеж ручьев и родников, включающее в себя формирование насаждений общего пользования;

соблюдение режима осуществления хозяйственной и иной деятельности в водоохранных зонах и прибрежных полосах водных объектов, согласно утвержденного проекта;

благоустройство, оснащение централизованной системой канализации или водонепроницаемыми выгребами, другими устройствами, обеспечивающими предотвращение загрязнения, засорения вод территории населенного пункта и промышленных объектов, расположенных в водоохранной зоне;

при освоении новых территорий 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 дождевой канализации, при необходимости;

использование современной снегоуборочной техники с принудительным таянием снега (без возможности складирования), его очисткой и сливом в систему дождевой канализации;

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;

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 при наличии такой возможности;

при возможности использовать очищенные дождевые и талые воды для производственных нужд;

снижение риска для здоровья населения путем дальнейшего развития централизованного водоснабжения;

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

Мероприятия в области охраны земельных ресурсов, почв и растительности:

проведение обследования почв в границах населённого пункта и за его пределами, вдоль основных автодорог и улиц с целью мониторинга и предотвращения загрязнения почв;

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);

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

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

снижение уровня воздействия на почвы от стационарных и передвижных источников путем внедрения новых технологий очистки выбросов, технической оснащённости 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;

Мероприятия по обращению с отходами:

ликвидация существующего полигона КО на 1 этапе;

соблюдение требований к организации и проведению работ по санитарному содержанию территорий, создание условий для организации рационального сбора и удаления коммунальных отходов в соответствии с санитарными нормами, правилами и гигиеническими нормативами «Гигиенические требования к содержанию территорий населенных пунктов и организаций», утвержденных постановлением Министерства здравоохранения Республики Беларусь от 01.11.2011 г. №110 (ред. от 12.10.2015);

строительство и ввод в эксплуатацию регионального объекта по обращению с ТКО на территории Молодеченского района в соответствии с 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»

развитие и усовершенствование действующей системы планово-регулярной санитарной очистки территории с учетом перехода Республики Беларусь на региональную систему удаления коммунальных отходов (КО);

сбор и заготовка вторичных материальных ресурсов (ВМР) в соответствии с п. 10.3 ТКП 17.11 - 08 - 2020 «Охрана окружающей среды и природопользования. Отходы. Правила обращения с коммунальными отходами». Организация стационарных и передвижных заготовительных пунктов приема ВМР;

обеспечение максимального охвата населения разделным сбором КО путем установки контейнеров для разделного сбора вторичных материальных ресурсов, а также площадок для сбора крупногабаритных отходов;

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

дальнейшее развитие системы разделного сбора КО 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 населенного пункта;

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:

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;

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:

соблюдение режимов санитарно-защитной зоны от ПС «Купа» охранных зон от воздушных линий электропередач и трансформаторных подстанций.

Соблюдение санитарно-гигиенических требований:

1. Для предприятий, не обеспечивающих соблюдение базовых размеров санитарно-защитных зон, в соответствии с требованиями Постановления Совета Министров от 11.12.2019 г. №847 «Об утверждении специфических санитарно-эпидемиологических требований», необходимо проведение комплекса мероприятий (упорядочивание территории, модернизация, реконструкция, разработка проектов СЗЗ), направленных на соблюдение режима санитарно-защитных зон на 1 этапе:

ферма ОАО «Нарочанская Нива»,

СПУ «Нарочьпрофстрой»,

НПУ ОАО «Молодечненский молочный комбинат»

Колбасный цех ОАО «Занарочанский»

2. Для очистных сооружений естественной биологической очистки ОАО «Молодечненский молочный комбинат», находящихся в неудовлетворительном техническом состоянии провести реконструкцию.

3. Использование до заполнения и закрытие кладбища по ул.Маркова в аг.Нарочь расположенного с нарушением Водного Кодекса Республики Беларусь.

4. При размещении промышленных объектов на производственных площадках предусмотренных Генеральным планом к развитию соблюдать с требования Постановления Совета Министров от 11.12.2019 г. №847 «Об утверждении специфических санитарно-эпидемиологических требований».

5. Формирование системы защитного озеленения вдоль основных улиц, повышение уровня общей озелененности аг.Нарочь и к.п.Нарочь

4.8. Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны.

Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций

С целью защиты населения и территории проектируемой территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (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 здании государственного учреждения образования «Нарочская средняя школа №1» (аг. Нарочь, ул. Пионерская, 43);

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;

развитие системы оповещения на стадиях разработки детального планирования и проектно-сметной строительной документации;

возможность централизованного запуска существующих электросирен и проектируемых средств оповещения;

установку одного эфирного радиоприемника:

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

Мероприятия по противопожарной защите территории.

Для обеспечения противопожарной защиты территории и объектов города:

учитывать требования по нормированию расстояний:

от границ города, до:

границ участков разработки или открытого залегания торфа не менее 100м;

границ лесного массива хвойных и смешанных пород не менее 50 м;

границ лесного массива лиственных пород не менее 20 м .

от границ усадебной жилой застройки города до:

границ участков разработки или открытого залегания торфа не менее 50м;

границ лесного массива хвойных и смешанных пород не менее 25 м;

границ лесного массива лиственных пород не менее 15 м;

учитывать требования по нормированию противопожарных разрывов между зданиями, сооружениями;

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;

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

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

производить установку пожарных гидрантов, а также задвижки для отключения поврежденных участков водопровода города не в зоне разрушений зданий и объектов;

предусмотреть производительность водозаборов по пополнению неприкосновенного запаса воды в течение 72 часов на внутреннее и наружное пожаротушение, хранение которого предусмотрено в резервуарах на площадке сооружений II подъема.

Мероприятия гражданской обороны.

С целью защиты населения и территории города от опасностей возникающим при ведении военных действий или вследствие этих действий предусмотреть мероприятия гражданской обороны по:

устойчивому функционированию системы оповещения города;

приспособлению для санитарной обработки людей, специальной обработки одежды и подвижного состава автотранспорта при строительстве бань, прачечных, предприятий химической чистки, постов мойки автомашин;

временному отселению населения из зон ведения военных действий и его жизнеобеспечению;

укрытию населения в защитных сооружениях гражданской обороны, а именно:

предусмотреть возможность приспособления инженерных сооружений под сооружения двойного назначения и защитные укрытия;

определить места возможных размещений быстровозводимых укрытий с учетом СН 2.02.08-2020 «Защитные сооружения гражданской обороны».

РАЗДЕЛ 2. ПЕРВООЧЕРЕДНЫЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ

5. Планируемые мероприятия

5.1. Жилищное строительство и развитие системы общественного обслуживания

В соответствии с первым этапом реализации проекта до 2030 года предусмотрена программа первоочередных мероприятий.

Жилищное строительство:

Всего: 28,4 тыс. кв. м на 295 квартир (домов), в том числе:

- многоквартирное жилищное строительство – 13,0 тыс. кв. м на 185 квартир;
- усадебное жилищное строительство – 15,4 тыс. кв. м на 110 квартир (домов)

Структура новой застройки: 64% – многоквартирная, 36% – усадебная.

Потребность в новых территориях для жилищного строительства всего – 20,9 га, в том числе под усадебную застройку – 16,7 га, под многоквартирную – 4,2 га.

Система общественного обслуживания:

повышать качество обслуживания – приоритетное направление развития сферы обслуживания;

строительство учреждения дошкольного образования (детского сада) вместимостью 120 мест;

строительство нового корпуса средней школы вместимостью 250 мест;

строительство врачебной амбулатории мощностью 100 посещений в смену;

расширение сети торговли на 1000 кв. м торговой площади;

модернизация территории рынка мощностью 100 торговых мест;

создание новых объектов бытового обслуживания;

строительство многофункционального комплекса, в том числе с объектами торговли (300,0 кв. м торговой площади), объектом общественного питания (20 посадочных мест) и объектами бытового обслуживания (3 объекта).

При строительстве новых объектов или модернизации существующих 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.

5.2. Развитие транспортной инфраструктуры

В качестве первоочередных мероприятий по развитию транспортной инфраструктуры предусматривается:

реконструкция ул. Аэродромная (0,74 км);

реконструкция ул. Садовая (0,88 км);

организация вело-пешеходной улицы с устройством пешеходной и велосипедной дорожек на продолжении ул. Октябрьской (Ж);
 строительство СТО по ул. Аэродромная в районе местного рынка;
 строительство трех автостоянок в районе улиц Октябрьская и Садовая.

5.3. Развитие инженерной инфраструктуры

Мероприятия по развитию инженерной инфраструктуры носят рекомендательный характер.

Электроснабжение

Реконструкция ПС 35/10 кВ «Купа», в т.ч. перевод на напряжение 110 кВ, строительство ВЛ 110 кВ «Поставы-330 – Купа» и ВЛ 110 кВ «Купа – Новоселки».

Реконструкция ПС с повышением ее трансформаторной мощности, при необходимости, для возможности оперативного управления энергосистемой, в случае организации отопления, горячего водоснабжения и пищевого приготовления 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

Строительство газораспределительных пунктов, газопроводов высокого давления 1 категории ($P=1,2$ МПа), газопроводов среднего ($P=0,3$ МПа) и низкого ($P=0,005$ МПа) давления для подачи природного газа новым и существующим потребителям, при необходимости;

Демонтаж подземной газоёмкой установки с переводом потребителей многоквартирной застройки с сжиженного на природный газ.

Перекладка, при необходимости, участков газопроводов: при выявлении несоответствия диаметров труб поступающим расходам природного газа с учетом новых подключений; имеющих сверхнормативный срок эксплуатации; попадающих под пятно строительства.

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

Теплоснабжение

Развитие существующей централизованной системы теплоснабжения к.п.Нарочь с использованием в качестве основного теплоисточника котельную «Воронцы», с учетом реконструкции газовой части котельной.

Организация централизованного теплоснабжения первоочередной многоквартирной застройки от котельной «Воронцы» или, как вариант, организация децентрализованного теплоснабжения (локальные котельные,

поквартирное отопление с использованием электрической энергии, природного газа).

Поэтапная реконструкция существующих тепловых сетей и строительство новых тепломагистралей для подключения потребителей перспективных районов с применением энергоэффективных конструкций и технологий.

Инвентаризация сетей теплоснабжения с целью выявления несоответствия диаметров труб с учетом новых подключений и сооружений с заменой неэффективного оборудования на более энергоэкономичное. Реконструкция (перекладка) сетей теплоснабжения с увеличением диаметра, при необходимости. Перекладка сетей теплоснабжения, попадающих под пятно застройки при необходимости.

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, местных видов топлива.

Связь

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

Внедрение нового стандарта сотовой подвижной электросвязи, предназначенного для предоставления услуг ультраширокополосного доступа, гарантированной передачи данных с минимальными задержками, обеспечения взаимодействия огромного количества устройств технологии Интернета вещей, межмашинного обмена данными, развития концепций «умный дом» и «умный город».

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 нового подземного водозабора аг.Нарочь и на базе существующей скважины ул.Поставская, со строительством запасно-регулирующих резервуаров, при необходимости.

Закольцовка систем водоснабжения аг.Нарочь и к.п.Нарочь, при необходимости.

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

Реконструкция (перекладка) водопроводных сетей с увеличением диаметра, при необходимости. Реконструкция (перекладка) изношенных водопроводных сетей.

Строительство 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.

Водоотведение (канализация)

Реконструкция очистных сооружений к.п.Нарочь.

Развитие централизованной системы водоотведения (канализации) аг.Нарочь со строительством сетей и сооружений канализации.

Реконструкция (модернизация) действующих очистных сооружений ООО «Винокурня Нарочь» и ОАО «Молодечненский молочный комбинат» с переводом сооружений в режим искусственной биологической очистки. Организация выпуска очищенных сточных вод с соблюдением требований Водного кодекса Республики Беларусь. Рекультивация неиспользуемой части указанных ОС. Строительство локальных ОС компактного типа с полной биологической очисткой с аэробной стабилизацией ила для аг.Нарочь на неиспользуемой части территории, освобождаемой после реконструкции.

Реконструкция (перекладка) подводящего коллектора к КНС-3 и изношенных участков напорных трубопроводов от КНС-3 до н.п.Проньки.

Проведение инвентаризации сетей канализации и канализационных насосных станций с целью выявления несоответствия диаметров труб и мощности сооружений, поступающим хозяйственно-бытовым и производственным сточным водам с учетом новых подключений. Замена насосного оборудования на энергосберегающее или установка дополнительных насосных агрегатов. 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 ОС к.п.Нарочь.

Строительство внутриплощадочных локальных очистных сооружений, при необходимости, обеспечивающих предварительную очистку сточных вод производственных объектов до стандартов, удовлетворяющих их прием в централизованную систему канализации.

Санитарная очистка территории

Захоронение коммунальных отходов (далее – КО), не подлежащих дальнейшему использованию, по существующей схеме.

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

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

Организация площадок в каждом планировочном районе для сбора крупногабаритных отходов.

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

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

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

Дождевая канализация

Строительство закрытой сети дождевой канализации.

Строительство очистных сооружений закрытого типа.

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

Строительство закрытого дренажа.

Реконструкция водоотводящей сети.

Предварительная очистка поверхностных сточных вод производственных объектов на внутриплощадочных сооружениях перед их сбросом в сеть городской дождевой канализации.

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

Водное благоустройство

Реконструкция ложа р. Сермеж при комплексном благоустройстве прибрежных полос;

Реконструкция системы водотоков используемых для отведения поверхностных и дренажных вод.

Обустройство пляжей, озеленение прибрежных территорий.

Ликвидация каналов на территории осваиваемых районов.

5.4. Развитие системы озелененных территорий, физической культуры и спорта

Мероприятия по развитию системы озелененных территорий к.п.Нарочь.

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

формирование озелененных территорий общего пользования в количестве, достаточном для достижения нормативно обоснованного уровня обеспеченности населения не менее 10 м² на человека;

развитие озелененных территорий общего пользования на базе лесопокрываемых территорий по ул.Набережная, Зеленая, Песчаная с формированием природных парков;

сохранение естественной лесной растительности ГПУ «НП «Нарочанский» и их использование в соответствии с режимами функциональных зон национального парка;

охрана мест произрастания дикорастущих растений, относящихся к видам включенным в Красную Книгу Республики Беларусь в соответствии с охранными обязательствами;

формирование озелененной территории в границах гидрологического заказника «Купа» в соответствии охранным свидетельством и Законом Республики Беларусь «Об ООПТ»;

благоустройство озелененной территории общего пользования по ул.Набережная прилегающей к территории гидрологического заказника «Купа», формирование соответствующей инфраструктуры и благоустройства сквера, благоприятствующей включению родников в туристические маршруты и экотропу;

формирование природного парка по ул.Набережная на территории, прилегающей к Биологической станции БГУ с формированием благоустройства, способствующего научно-исследовательской деятельности (создание обзорных и наблюдательных площадок, стоянок для наблюдения за птицами, размещение указателей и информационных стендов);

формирование прогулочной зоны в составе природного парка на территории по ул.Набережная прилегающей к санаторию «Нарочанский берег», создание троп здоровья и мест отдыха для отдыхающих и населения;

создание природного парка по ул.Аэродромная с использованием локализованных площадок для размещения спортивных площадок, а также формирование велодорожек и прогулочной дорожно-тропиночной сети;

упорядочивание территорий населенного пункта и ГПУ «НП «Нарочанский» по ул.Туристская (Степенево) примыкающих к геологическому памятнику природы «Береговой уступ Степеневский», с целью охраны ООПТ;

комплексное сбалансированное освоение новых районов поселка с одновременным строительством как жилищно-гражданских, так и ландшафтно-рекреационных объектов, с достижением нормативной озелененности вновь застраиваемых территорий на уровне не ниже 40 % и существующих жилых кварталов не ниже 25 %;

обеспечение населения озелененными участками в жилой застройке 30 м²/человека;

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

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

Мероприятия по развитию системы озелененных территорий аг.Нарочь

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

формирование озелененных территорий общего пользования в количестве, достаточном для достижения нормативно обоснованного уровня обеспеченности населения не менее 12 м² на человека;

развитие озелененных территорий общего пользования на базе озелененных территорий р.Сырмеж;

формирование сквера для прогулок и отдыха на базе древесно-кустарниковой растительности по пер.Партизанскому;

формирование скверов общего пользования по ул.Поставская и Первомайская;

комплексное сбалансированное освоение новых районов поселка с одновременным строительством как жилищно-гражданских, так и ландшафтно-рекреационных объектов, с достижением нормативной озелененности вновь застраиваемых территорий на уровне не ниже 40 % и существующих жилых кварталов не ниже 25 %;

обеспечение населения озелененными участками в жилой застройке 30 м²/человека;

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

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

Для развития физической культуры и спорта рекомендуется:

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

строительства спортивного комплекса по ул.Садовая с благоустройством прилегающего природного парка и созданием спортивных площадок открытого типа, обустройства велодорожек, пешеходных маршрутов;

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

развитие системы физкультурно-спортивных объектов общего пользования;

размещение спортивных объектов и сооружений, оборудование троп здоровья, велодорожек в проектируемых природных парках и озелененных территориях общего пользования;

оборудование в пределах жилых территорий комплексных спортивных площадок с радиусом доступности от 500 до 800 м.

5.5. Охрана окружающей среды

Для предприятий, не обеспечивающих соблюдение базовых размеров санитарно-защитных зон, в соответствии с требованиями Постановления Совета Министров от 11.12.2019 г. №847 «Об утверждении специфических санитарно-эпидемиологических требований», необходимо проведение комплекса мероприятий (упорядочивание территории, модернизация, реконструкция, разработка проектов СЗЗ), направленных на соблюдение режима санитарно-защитных зон на 1 этапе:

ферма ОАО «Нарочанская Нива»,

СПУ «Нарочьпрофстрой»,

НПУ ОАО «Молодечненский молочный комбинат»

Колбасный цех ОАО «Занарочанский»

2Для очистных сооруженийестественной биологической очистки ОАО «Молодечненский молочный комбинат», находящихся в неудовлетворительном техническом состоянии провести реконструкцию.

Использование до заполнения и закрытие кладбища по ул.Маркова в аг.Нарочь расположенного с нарушением Водного Кодекса Республики Беларусь.

При размещении промышленных объектов на производственных площадках предусмотренных Генеральным планом к развитию соблюдать с требования Постановления Совета Министров от 11.12.2019 г. №847 «Об утверждении специфических санитарно-эпидемиологических требований».

Формирование системы защитного озеленения вдоль основных улиц, повышение уровня общей озелененности аг.Нарочь и к.п.Нарочь.

5.6. Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны.

Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций

Для обеспечения безопасной жизнедеятельности населения при угрозе возникновении ЧС:

дополнительную установку электросиренного оборудования с возможностью передачи сигналов оповещения и речевой информации на здании государственного учреждения образования «Нарочская средняя школа №1» (аг. Нарочь, ул. Пионерская, 43);

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;

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

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

обеспечить существующую и проектируемую систему противопожарного водоснабжения по II категории надежности подачи воды и II категории надежности электроснабжения для аг. Нарочь и по I категории надежности подачи воды и I категории надежности электроснабжения для к.г. Нарочь (на втором этапе реализации проекта);

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

учитывать мероприятия по защите населения и персонала организаций от поражающих факторов современных средств поражения.

РАЗДЕЛ 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

6. Регламенты градостроительного развития и использования территории

6.1. Цели регламентов

Регламенты являются нормативной базой развития территорий населенного пункта. Установленные в Генеральном плане основные положения, функциональное зонирование и система регламентов определяют направления градостроительного развития населенного пункта на всех территориях в границах перспективной черты агрогородка и курортного поселка, создают долгосрочную основу организации среды обитания и способствуют планированию инвестиционных процессов.

Регламенты установлены для четырех основных видов функциональных зон – жилых, общественно-деловых, производственных и рекреационных и трех дополнительных.

Схемой функционального зонирования выделены основные виды и типы функциональных зон. Подробное функциональное зонирование территории с выделением участков подтипов функциональных зон выполняется на стадии градостроительного проекта детального планирования (далее – Детальный план).

6.2. Система регламентов

Регулирование развития градостроительных зон агрогородка и курортного поселка основано на системе регламентов, включающей следующие виды.

Регламент А. Тип основного функционального назначения зоны

устанавливается по территориально-преобладающему (более 50%) типу деятельности и характеру застройки. При этом оптимальным является такое сочетание, когда доминирующий вид использования территории дополняется другими видами использования, которые с ним совместимы, целесообразны для поддержания основной функции, способствует улучшению жизненных условий населения, сокращению его пространственных перемещений, улучшению архитектурного облика территории или обеспечивает другие преимущества процессов жизнедеятельности. Критерии оптимальности использования территории определяются на основе структурно-планировочного районирования.

Регламент Б. Разрешенный вид застройки

устанавливается через отнесение всех видов зданий и сооружений к «основным» или «дополнительным» при размещении для рассматриваемой функциональной зоны и определении для каждого типа зданий и сооружений одного из трех режимов: приоритетное – «П», возможное при определенных условиях – «В» и запрещенное – «З». Существующие в зонах объекты с регламентами «запрещенного» размещения рассматриваются только как временные объекты с определенными ограничениями по развитию и

требованиями по преобразованию их в здания и сооружения с регламентами «основного» или «возможного» размещения.

«Основные» функции зданий и сооружений определяют функционально-типологическую идентичность зоны и составляют более 50% площади «застраиваемых» зон.

Данный регламент влияет на формы освоения зон и участков, а также на возможность и порядок осуществления архитектурно-градостроительной деятельности по конкретному объекту строительства. Режим «приоритетное» размещение позволяет принимать решение по размещению объекта в общем порядке. Режим «возможное» требует дополнительных обоснований и специального разрешения. Застройка и виды использования с режимом «возможного» размещения не должна превышать 40% территории функциональной зоны.

Регламент В. Параметры застройки

устанавливается в зависимости от местоположения в планировочной структуре и включает следующие виды параметров:

- соотношение видов застройки и использование территории;
- показатели застроенности и озелененности;
- физические параметры объектов застройки;
- плотность жилищного фонда;
- плотность населения;
- коэффициент застройки.

Параметры плотности жилищного фонда, плотность населения и коэффициент застройки уточняются Детальным планом.

Также на стадии Детального плана перечень основных видов параметров застройки дополняется установлением «линий регулирования застройки», которые фиксируют расположение объектов на участке, и архитектурно-строительных параметров – высоты зданий и сооружений, характера благоустройства и озеленения.

Регламент Г. Формы освоения зон и участков

устанавливается через сопоставление существующего использования и застройки зоны или участка, нормативных параметров и регламентов и включает следующие виды:

- изменения типов функционального использования территории (ИТ);
- изменения режима использования территории (ИР).

Зона изменения типа функционального использования территории выделяется для обозначения территорий, на которых планом зонирования предусматривается изменение типа использования, например, вместо промышленной застройки планируется строительство жилых домов или формирование общественного многофункционального центра и т.п.

Зона изменения режима использования территории обозначает территорию, на которой при сохранении типа использования в ту или другую сторону меняется интенсивность застройки, например, вместо жилой усадебной застройки предусматривается формирование массива многоквартирной многоэтажной застройки.

Зоны изменения типа функционального использования территории и изменения режима использования территории состоят из режимов или форм освоения: реконструкция, трансформация, освоение новых территорий или новое освоение.

Регламент Д. Обосновывающий – Система планировочных ограничений

устанавливается с помощью типов «регулирующих зон», которые отличаются от «функциональных зон», тем, что не являются физическим базисом и целью развития города, не могут приватизироваться и быть объектом недвижимости, но выполняют задачу управления функциональными зонами и являются дополнительным обосновывающим фактором для основных регламентов застройки.

Вместе с тем отдельные функциональные «незастраиваемые» зоны находятся внутри «застраиваемых» и тем самым становятся определенным планировочным ограничением для застройки. Поэтому зоны транспортных, инженерных объектов и коммуникаций, а также зоны специального назначения попали одновременно в обе классификации и функциональных, и регулирующих зон. При размещении объектов строительства в отсутствие детальных планов в местах, где это не запрещено, регламенты зонирования устанавливаются с помощью регулирующих зон.

Регламент Е. Регулирование архитектурно-градостроительной деятельности и землепользования

осуществляется по двум принципиальным схемам – «общего» упрощенного порядка и «специального» разрешения. «Общий» порядок получения разрешения на проектирование и строительство устанавливается при соответствии заявленного проекта регламентам генерального плана, а «специальный» порядок получения разрешения действует, если несоответствие регламентам преодолимо или отклонение незначительно, а также если регламенты отсутствуют.

«Общий» порядок должен осуществляться следующим образом:

ознакомление застройщика (инвестора) с регламентами Генерального плана (Детального плана) в интересующей его зоне (зонах);

подача заявки в местный исполнительный орган о разрешении на проектно-изыскательские работы в соответствии с регламентами Генерального плана (Детального плана);

предоставление в установленном порядке земельного участка;

согласование, утверждение проектно-сметной документации и получение разрешения на строительство.

2. «Специальный» порядок устанавливается, если для желаемого типа здания, сооружения, функционального использования установлен режим «В» (возможного) размещения при условии выполнения специальных технико-экономических, архитектурно-планировочных, инженерно-технических или экологических обоснований. В этом случае может быть выдано разрешение на проектно-изыскательские работы с утверждением для конкретного объекта строительства специальных градостроительных требований, отличных или не

установленных действующими градостроительными проектами в рамках «вынужденного несоответствия» общим требованиям для зон. При осуществлении архитектурно-градостроительной деятельности по «специальному» порядку предоставление участка происходит после утверждения проектно-сметной документации.

3. Если тип объекта строительства, указанного в заявке на строительство, запрещен для размещения в конкретной зоне (режим «З»), разрешение на проектно-изыскательские работы не выдается.

4. Для развития участков в зоне «реконструкции», за исключением зон сноса усадебной застройки, при отсутствии Детального плана устанавливается «специальный» порядок. При наличии Детального плана, обязательной в зонах сноса застройки, разрешение на проектно-изыскательские работы предоставляется в общем порядке.

5. Развитие участков в зонах «трансформации» застройки и «нового освоения» при отсутствии разработанных и утвержденных Детальных планов по специальному разрешению не допускается.

6. Если развитие отдельных участков в зоне с «несоответствующими параметрами» не будет мешать развитию на соседних участках, то разрешение на проектно-изыскательские работы при отсутствии Детального плана может быть предоставлено по специальному порядку.

8. Все изменения в характере использования, размере и застройке участков должны осуществляться в направлении достижения градостроительных регламентов, установленных в Детальном плане.

9. В случае, когда реконструкция или новое освоение конкретного участка сдерживают развитие смежных участков и территорий, необходимо методами экономического стимулирования обеспечить реализацию необходимых мероприятий или осуществить принудительное изъятие (выкуп) земельного участка для государственных нужд.

6.3. Типология функциональных зон

В генеральном плане в пределах перспективной границы населенного пункта выделены следующие **виды функциональных зон**:

(Ж) жилые зоны – территории, предназначенные для застройки жилыми домами, на которых допускается размещение отдельно стоящих объектов социально-культурного, культового назначения, бытового обслуживания населения, стоянок автомобильного транспорта, промышленных, коммунальных и складских объектов, территории для велодвижения и велоинфраструктуры, для которых не требуется установление санитарно-защитных зон и деятельность которых не оказывает вредного воздействия на окружающую среду (шум, вибрация, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иное вредное воздействие);

(О) общественно-деловые зоны – территории, предназначенные для размещения центров деловой, финансовой и общественной деятельности,

административных и иных зданий и сооружений, учреждений образования, организаций культуры, санаторно-курортных организаций, объектов отдыха и туризма, здравоохранения, научно-исследовательских организаций, объектов культового назначения, торговых объектов, объектов общественного питания, бытового обслуживания населения, а также стоянок автомобильного транспорта, территории для велодвижения и велоинфраструктуры;

(П) производственные зоны – территории, предназначенные для размещения промышленных предприятий, транспортной, инженерной инфраструктуры, коммунальных и складских объектов, обеспечивающих функционирование этих предприятий, включая территории санитарно-защитных зон промышленных предприятий и обслуживающих их объектов. В санитарно-защитных зонах промышленных и складских объектов не допускается размещение жилых домов, учреждений образования, организаций здравоохранения, физкультурно-оздоровительных и спортивных сооружений, объектов отдыха и сельскохозяйственного назначения;

(Р) рекреационные зоны – территории, предназначенные для организации мест отдыха населения и включающие в себя парки, городские леса, лесопарки, пляжи и иные объекты отдыха и туризма, территории для велодвижения и велоинфраструктуры. На этих территориях не допускаются строительство и расширение действующих промышленных, коммунальных и складских объектов, непосредственно не связанных с эксплуатацией объектов рекреационного и оздоровительного назначения, а также запрещается застройка жилыми домами, за исключением случаев, предусмотренных градостроительной документацией;

(Л) ландшафтная специального назначения – территории, предназначенные для выполнения преимущественно санитарно-гигиенических, инженерно-технических или других функций;

(Т и И) зоны транспортной и инженерной инфраструктуры – территории, предназначенные для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования;

(СН) зоны специального назначения – территории, предназначенные для размещения военных и иных объектов, в отношении которых законодательством установлены особый режим и порядок их использования.

В генеральном плане в пределах перспективной границы населенного пункта также выделены:

зона изменения типов функционального использования территории (ИТ);

зона изменения режима функционального использования территории (ИР).

Для предотвращения вредного воздействия объектов зон «П», «Т», «И» на окружающую среду обеспечивается соблюдение установленных расстояний от таких объектов до территорий жилых, общественно-деловых и рекреационных зон. Сооружения и коммуникации транспорта, связи, инженерного оборудования, эксплуатация которых оказывает вредное воздействие на окружающую среду и безопасность населенных пунктов,

размещаются за их пределами с учетом территорий санитарно-защитных зон этих объектов в соответствии с законодательством.

Типология зон. Регламент А.

Регулирующие зоны

<u>Вид «Ж» – Жилая зона</u>	
Тип зоны	Вид зоны
Ж-1	Зона жилой многоквартирной застройки
Ж-2	Зона жилой усадебной застройки
<u>Вид «О» – Общественно-деловая зона</u>	
О-1	Зона общественной многофункциональной застройки
О-2	Зона общественной специализированной застройки
О-2.6	Зона санаторно-курортных организаций, объектов отдыха и туризма
<u>Вид «П» – Производственная зона</u>	
П-1	Зона промышленной застройки
П-2	Зона коммунальной застройки
П-2.3	Мест погребения
<u>Вид «Р» – Рекреационные зоны</u>	
Р-1	Общего пользования с высокими и средними рекреационными нагрузками
<u>Вид «Л» – Ландшафтная зона специального назначения</u>	
Л-1	Озеленение специального назначения
<u>Вид «Т» – Зоны транспортной инфраструктуры</u>	
Т-1	Коридоры транспортных коммуникаций
Т-2	Транспортных сооружений
<u>Вид «И» – Зоны инженерной инфраструктуры</u>	
И-2	Головных инженерных сооружений
<u>Вид «С» – Зона сельскохозяйственного назначения</u>	
С-1	Сельскохозяйственная
<u>Вид «СН» – Зона специального назначения</u>	
СН-1	Объектов специального назначения

Регулируемые зоны

	ИТ	зона изменения типа функционального использования территории
	ИР	зона изменения режима функционального использования территории
	Охраны и защиты транспортных и инженерных сооружений и коммуникаций	
	Охраны окружающей среды	
	Неблагоприятных условий строительства	

Регламенты функционального использования территорий в жилых зонах

Регламент А. Тип и подтипы жилых зон

Зоны жилой застройки с учетом основного типа применяемой застройки (Ж) подразделяются на следующие подтипы:

Ж-1 - зона жилой многоквартирной застройки;

Ж-2 - зона жилой усадебной застройки;

Зона жилой многоквартирной застройки (Ж-1) включает жилые территории комплексной многоквартирной застройки, на которых расположены:

среднеэтажная жилая застройка, учреждения дошкольного и общего среднего образования, объекты повседневного обслуживания, зеленые насаждения ограниченного пользования, автомобильные стоянки и автомобильные парковки, улицы-проезды.

Зона жилой усадебной застройки (Ж-2) включает жилые территории комплексной усадебной застройки, на которых расположены:

усадебная застройка, блокированная застройка, учреждения дошкольного и общего среднего образования, объекты повседневного обслуживания, зеленые насаждения ограниченного пользования, улицы, проезды.

Регламент Б. Виды объектов для размещения в жилых зонах

Перечень объектов, разрешенных в зонах жилой застройки к строительству в приоритетном порядке (П), возможных для строительства по специальному разрешению (В) и запрещенных для строительства (З) необходимо принимать в соответствии со следующей таблицей

Объекты строительства	Условия размещения объектов в жилой зоне		Примечание
	Многоквартирной застройки Ж-1	Усадебной застройки Ж-2	
ОСНОВНЫЕ			
Многоквартирные среднеэтажные – 1-5 этажей жилые дома	В	В*	*При размещении в специально выделенном квартале, на снос квартала усадебной застройки или в соответствии с решениями ДП
Усадебные жилые дома блокированные и коттеджи с земельным участком до 0,15 га, включая площадь застройки	З	П	
Общежития	П	В	
ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ			

Учреждения дошкольного образования	П	П	
Учреждения общего среднего образования	П	П	
Специализированные школы (музыкальные, художественные, спортивные)	В	В	
Учреждения дополнительного образования детей и молодежи (станции юных техников, натуралистов, дома молодежи, технического творчества, школы искусств, эстетического воспитания, спортивные, воскресные школы)	В	В	
Учреждения здравоохранения и соцобеспечения	В	В	
Торговые объекты, объекты общественного питания, бытового обслуживания для постоянно проживающего населения (магазины, торговые центры, рынки, рестораны, кафе, объекты почтовой связи, сберкассы, аптеки, комплексные приемные пункты, мини-прачечные самообслуживания, мини-химчистки, ателье, парикмахерские, фотосалоны)	П	В*	*Объекты повседневного и периодического обслуживания, отнесенные к общественным территориям (в расчете на проживающее население)
Культовые объекты	В*	В*	*Параметры планировки и застройки объектов устанавливаются в ДП
Административно-деловые учреждения (учреждения местного самоуправления, кредитно-финансовые учреждения, нотариальные конторы, юридические консультации, суды, офисы, проектные институты, редакции, издательства)	В*	В*	*Размещение и параметры учреждений устанавливаются ДП либо проектом застройки по градостроительному обоснованию в 100-метровой зоне планировочного каркаса населенного пункта
Физкультурно-спортивные сооружения	В	В	
то же для постоянно проживающего населения	П	П	

Коммунально-обслуживающие объекты:			*Параметры планировки и застройки объектов устанавливаются ДП либо проектом застройки
в том числе:			
гаражи, стоянки**	В*	В*	
инженерно-технические объекты (АТС, ТП, районные котельные и т.п.)	В	В	**Размещение объектов в жилых зонах возможно по градостроительному обоснованию, разработанному в составе ДП
мастерские индивидуальной деятельности (кроме автосервиса)	В*	В*	
АЗС	В*	В*	
СТО и авторемонтные мастерские**	В	В	
пожарное депо	В	В	
фабрика-химчистка**	В	В	
Промышленные предприятия	З	З	
Коммунально-складские объекты (складские сооружения, базы, станции аэрации)	З	З	
Объекты внешнего транспорта (вокзалы, сортировочные станции)	З	З	
Объекты зеленого строительства (сады, скверы, бульвары)	П	П	

Регламент В. Параметры застройки

Основные показатели градостроительного освоения в жилой зоне

Подтип функциональной зоны		Плотность жилищного фонда, м.кв. общ.пл./га	Плотность населения, чел./га
Ж-1	Жилая многоквартирная застройка		
	средне-этажная (1-5 этажа)	от 2500	от 80
Ж-2	Жилая усадебная застройка		
	низкоплотная (размеры участка от 0,15 до 0,25 га)	до 750	от 10

Соотношение различных видов застройки в жилых зонах регулируется в соответствии с таблицей:

№ п/п	Подтип зоны жилой застройки	Доля территорий, %		
		комплексная многоквартирная застройка	комплексная усадебная застройка	объекты общественного назначения и производственно - коммунальные объекты
1	Зона жилой многоквартирной застройки	более 60%	-	до 40%
2	Зона жилой усадебной застройки	-	более 70%	до 30%

Застроенность и озелененность

Регулирование застроенности и озелененности жилых территорий устанавливается в соответствии с таблицей:

N п/п	Подтип зоны жилой застройки	Показатели освоения		
		процент застроенности	процент поверхности с твердым покрытием	процент озелененности, не менее
	Жилая многоквартирная	15-45	35-50	30
	Жилая усадебная	15-50	10-25	50

Примечание: На жилых территориях возможно снижение установленных регламентами параметров озелененности при условии, что будет обеспечена установленная потребность озелененными участками в жилой застройке в расчете на одного жителя.

Физические параметры

Генеральным планом регулируются физические параметры участков усадебной жилой застройки:

№ п/п	Физические параметры	Типы усадебной застройки (коттеджная, блокированная)
	Величина земельного участка, включая площадь застройки, кв.м	от 1500 до 2500
	Высота застройки, эт.	до 3
	Общая площадь дома, кв.м	120

Регламенты функционального использования территорий в общественно-деловых зонах

Регламент А. Тип и подтипы общественных зон

Общественные зоны	
О-1	Зона общественного многофункционального центра
О-2	Зона общественного специализированного центра
	Административно-деловая
	Торгово-бытовая
	Здравоохранения
	Школьная и дошкольная
	Спортивно-зрелищная
О-2.6	Санаторно-курортных организаций, объектов отдыха и туризма

Многофункциональные зоны объектов общепоселкового значения формируются на территориях общественных центров. Они включают учреждения управления, учебные организации, объекты культуры, предприятия торговли, бытового обслуживания и общественного питания, здравоохранения и спорта общепоселкового уровня, другие объекты общественного обслуживания, а также зеленые насаждения, сооружения инженерной и транспортной инфраструктуры.

Зоны объектов повседневного обслуживания формируются на территориях центров жилых планировочных образований.

Зоны специализированных центров формируются преимущественно на примагистральных территориях и примыкают к территориям жилых и ландшафтно-рекреационных зон. Включают комплексы профильных объектов (деловых, учебных, лечебных, спортивных и других), а также иные объекты жилищно-гражданского строительства, зеленые насаждения, сооружения инженерной и транспортной инфраструктуры. Специализированные центры могут участвовать в формировании многофункциональных центров.

В виду наличия большого количества санаториев на территории населенного пункта и его курортной ориентированности, данный вид функциональной зоны был выделен в отдельную специализированную функциональную зону лечебно-оздоровительных учреждений.

Отнесение территории к общественной зоне определенного типа устанавливается при условии наличия или размещения более 50% соответствующих «основных» видов общественной застройки.

Регламент Б. Виды объектов, разрешенных и запрещенных к размещению в общественных зонах

Перечень объектов, рекомендуемых к размещению или ограничиваемых для размещения в зонах общественной застройки, необходимо принимать в соответствии со следующей таблицей:

Объекты строительства	Условия размещения объектов в зонах общественной застройки		
	Зона общественной многофункциональной застройки О-1	Зона общественной специализированной застройки О-2	Зона санаторно-курортных организаций, объектов отдыха и туризма О-2.6
ОСНОВНЫЕ			
Объекты органов государственного управления и местного (городского) самоуправления и местного (городского) самоуправления	П	В	З
Финансово-кредитные учреждения, здания проектных организаций, контролирующих органов, общественных организаций издательств и редакций	П	В	З
Торговые центры, фирменные и специализированные магазины	П	П	З
Оптовые, мелкооптовые и мелкорозничные рынки	В	В	З
Рестораны, кафе, предприятия быстрого питания	П	П	З
Гостиницы	П	В	З
Парикмахерские, ателье, мастерские, прокатные пункты, салоны, мини-	П	П	З

Объекты строительства	Условия размещения объектов в зонах общественной застройки		
	Зона общественной многофункциональной застройки О-1	Зона общественной специализированной застройки О-2	Зона санаторно-курортных организаций, объектов отдыха и туризма О-2.6
прачечные самообслуживания			
Объекты почтовой связи и электросвязи	П	В	В
Театры, концертные залы, музеи, выставочные залы	П	В	З
Культовые учреждения	В	В	З
Дома культуры, библиотеки, информационные центры, видео салоны, центры досуга	П	П	З
Автозаправочные станции для легковых автомобилей	В	В	З
Инженерно-технические объекты (АТС, ГП и т.п.)	В	В	В
Склады и базы	З	З	З
Железнодорожные вокзалы, аэровокзалы, автовокзалы междугородних сообщений	В	З	З
Объекты зеленого строительства сады, скверы, бульвары	П	П	П
Объекты отдыха и туризма, агрозкотуризма	В	В	В

Объекты строительства	Условия размещения объектов в зонах общественной застройки		
	Зона общественной многофункциональной застройки О-1	Зона общественной специализированной застройки О-2	Зона санаторно-курортных организаций, объектов отдыха и туризма О-2.6
Клубы по спортивным интересам, тренажерные и спортивные залы, стадионы ручных игр, спортивные площадки	П	П	З
Учреждения общего среднего образования, профессионально технического образования	В	П	З
Специализированные больницы, диагностические центры, диспансеры	З	В	В
Территориальные поликлиники, станции скорой помощи	В	В	З
Центры социальной защиты (дома интернаты и пансионаты для детей и взрослых) дома реабилитации	З	В	З
Санатории, дома отдыха	З	З	П
ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ			
Многоквартирные жилые дома	В*	В*	З
Усадебная застройка	З	З	З
Промышленные предприятия	З	З	З

Объекты строительства	Условия размещения объектов в зонах общественной застройки		
	Зона общественной многофункциональной застройки О-1	Зона общественной специализированной застройки О-2	Зона санаторно-курортных организаций, объектов отдыха и туризма О-2.6
Автостоянки временного хранения, подземные и встроенные гаражи для легковых автомобилей, паркинги, общественные туалеты	П	П	П**

* При условии использования первых этажей жилых домов для размещения объектов общественного обслуживания на стадии «Детальный план».

**Для обслуживания объекта

Режим размещения

П - приоритетное (разрешенное в общем порядке)

В - возможное (разрешенное только при определенных условиях)

З - запрещенное.

Для специализированных центров приоритетным является размещение любой моно профильной общественной функции, а также обслуживающей инженерно-транспортной инфраструктуры.

При размещении объектов культурно-бытового обслуживания должны обеспечиваться:

максимальная концентрация функций типа О на общественных территориях в примагистральной зоне осей и узлов планировочного каркаса населенного пункта;

комфортная пешеходная доступность общественных территорий в соответствии с нормативными требованиями.

Регламент В. Параметры застройки

Удельные соотношения общественных и жилых функций в общественных зонах представлены в следующей таблице:

Подтип зоны общественной застройки	Территории объектов размещения в зоне	
	доля территорий с общественной застройкой	доля территорий с жилой застройкой

Многофункциональная застройка центра	до 90%	до 20%
Многофункциональная застройка центров районов	до 80%	до 30%

Застроенность и озелененность
Показатели застроенности и озелененности территорий устанавливаются в соответствии со следующей таблицей:

Индексы	Подтип и вид зоны общественной застройки (О)	Показатели освоения, %		
		застроенность	поверхность с твердым покрытием	Озелененность, не менее
О-2	Общественная специализированная	до 50	до 40	25
О-2.6	Лечебно-оздоровительных учреждений	до 50	до 20	25

При застройке общественных территорий в городском поселении необходимо учитывать требования по формированию целостной системы общественных центров поселений и их окружения в виде полноценных в эстетическом отношении архитектурных ансамблей, составу и размещению учреждений и предприятий социально-гарантированного обслуживания, а также современному и перспективному использованию историко-культурных ценностей.

Развитие общественной многофункциональной застройки следует осуществлять за счет:

коренной реконструкции и модернизации общественных зданий, перепрофилирования объектов, уплотнения застройки;

формирования пешеходных связей, обеспечивая нормируемую доступность объектов обслуживания.

Подробно физические параметры застройки общественных территорий (границы участков, суммарная емкость объектов, и др.) устанавливаются при разработке градостроительных проектов стадии «Детальный план».

Регламенты функционального использования территорий в производственных зонах

Регламент А. Тип и подтипы производственных зон

Зоны производственной застройки включают производственные территории комплексной застройки, на которых расположены:

промышленные предприятия всех видов собственности и отраслевой направленности производственной деятельности;

коммунально-обслуживающие объекты (транспортно-обслуживающие комплексы, предприятия коммунального хозяйства города и др.);

производственно-складские базы и производственно-эксплуатационные организации;

объекты сопутствующего обслуживания (торговли, бытового обслуживания, общественного питания, расчетно-кассовые центры и др.);

объекты инженерной и транспортной инфраструктуры;

ландшафтно-рекреационные объекты ограниченного пользования и специального назначения.

Производственная зона с учетом основного вида (П) подразделяется на следующие типы:

П-1 – промышленных предприятий;

П-2 – коммунальных предприятий.

Территория, занимаемая площадками промышленных предприятий и других производственных объектов, учреждениями и предприятиями обслуживания, должна составлять, как правило, не менее 60 % всей территории промышленной застройки. Озелененность должна составлять не менее 15 % всей территории.

В санитарно-защитных зонах промышленных и коммунальных объектов не допускается размещение жилых домов, учреждений образования, организаций здравоохранения, физкультурно-оздоровительных и спортивных сооружений, объектов отдыха и сельскохозяйственного назначения.

В зонах коммунальной застройки размещаются:

предприятия;

общетоварные (продовольственные и непродовольственные), специализированные склады;

предприятия коммунального, транспортного и бытового обслуживания населения;

предприятия оптовой и мелкооптовой торговли;

места постоянного хранения и обслуживания автотранспорта;

объекты инженерной и транспортной инфраструктуры.

Дальнейшее проектирование и размещение объектов, являющихся источниками воздействия на здоровье человека и окружающую среду осуществляется в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

Предприятия всех типов не допускаются к размещению в центральной части населенного пункта.

Подробно параметры планировки и застройки производственных объектов при их размещении в функционально-планировочных элементах населенного пункта устанавливаются при разработке градостроительных проектов стадии «Детальный план».

Регламент Б. Виды объектов для размещения на территориях в производственной зоне

Перечень объектов, разрешенных к строительству в приоритетном порядке (П), возможных для строительства по специальному разрешению (В) и запрещенных для строительства (З) в производственных зонах, необходимо принимать в соответствии со следующей таблицей:

Объекты строительства	Условия размещения объектов в производственной зоне	
	Промышленная П-1	Коммунальная П-2
ОСНОВНЫЕ		
Предприятия легкой и пищевой промышленности	В	В
Предприятия электронной и приборостроительной отрасли	В	В
Предприятия промышленности стройматериалов	В	В
Предприятия лесной и деревообрабатывающей и целлюлозно-бумажной отраслей	В	В
Предприятия химической и нефтехимической отраслей, включая фармацевтическую	В	В
Предприятия по хранению и обслуживанию средств городского общественного и грузового транспорта (автобазы, депо, парки)	В	В
Предприятия бытового обслуживания (фабрики прачечные, фабрики химчистки)	П	В
Объекты малого бизнеса	П	В
Высокотехнологичные наукоемкие предприятия	П	В
Предприятия по использованию вторичного сырья и перегрузочные пункты ТБО	В	В
Мусороперерабатывающие заводы, станции аэрации	В	З
Предприятия по сервисному обслуживанию автомобилей (АЗС, СТО, многоярусные гаражи)	В	В
Склады, базы	П	П

Объекты строительства	Условия размещения объектов в производственной зоне	
	Промышленная П-1	Коммунальная П-2
Объекты инженерного обеспечения (электростанции, ГРП, котельные, КНС, и т.п.)	В	В
Пожарные депо	В	В
Кладбища	З	З
ТЭЦ	П	В
Железнодорожные станции пассажирские	В	В
Железнодорожные грузовые станции и склады	В	В
Железнодорожные технические станции, резервные парки	В	В
Автовокзалы междугородние	В	В
Станции техобслуживания транзитного автотранспорта	В	П
Таможенные терминалы	В	В
ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ		
Многоквартирные жилые дома	З	З
Усадебная застройка	З	З
Общежития	В*	З
Учреждения здравоохранения (поликлиники, амбулатории)	В**	З
Предприятия торговли	В***	В***
Предприятия общественного питания и бытового обслуживания	В***	В***
Учреждения общего среднего и дошкольного образования	З	З
Учреждения среднего специального образования	В****	В****
Учреждения культуры и развлечений	З	З
Физкультурно-спортивные сооружения (спортивные, тренажерные залы, спортплощадки)	В	В
Административные здания, проектные организации, кредитно-финансовые учреждения, объекты почтовой связи, офисы, издательства	В	В
Санаторно-курортные и оз- доровительные учреждения (дома отдыха, санатории, пансионаты, турбазы)	З	З
Культовые объекты	З	З

Объекты строительства	Условия размещения объектов в производственной зоне	
	Промышленная П-1	Коммунальная П-2
Объекты зеленого строительства ограниченного пользования	П	П

*Только дома для расселения персонала обеспечивающего непрерывную работу инфраструктуры предприятий и организаций данной зоны.

**Только для учреждений здравоохранения обслуживающих работающих на предприятиях.

***Только на примагистральных территориях.

****Для учреждений, связанных с производством при соблюдении санитарно-гигиенических норм

Размещение предприятий с базовой санитарно-защитной зоной (СЗЗ) 300 м и более запрещено в границах перспективного развития населенного пункта. Их размещение возможно на территории прилегающего района. Для существующих предприятий, относящихся к данному типу, необходимо предусматривать осуществление мероприятий по снижению негативного воздействия на окружающую среду и сокращение площади их санитарно-защитных зон.

Регламент В. Параметры застройки территорий производственных зон

Параметры производственных территорий должны соответствовать градостроительным условиям размещения их структурных и функционально-планировочных частей по экологической безопасности, величине интенсивности использования территории, а также обеспеченности инженерными и транспортными ресурсами.

Во всех подтипах производственной зоны должно находиться или размещаться не менее 50% соответствующей производственной застройки.

Застроенность и озелененность производственных территорий

Подтип производственной зоны	Типы производственных предприятий	Показатели освоения, %	
		процент застроенности	процент озелененности (не менее)
П-1	промышленная	40 - 50	15
П-2	коммунальная	35 - 40	15

Подробно физические параметры застройки территорий производственных зон устанавливаются при разработке градостроительных проектов стадии «Детальный план».

Регламенты функционального использования территорий в рекреационной зоне

Регламент А. Подтипы рекреационной зоны

В соответствии с Законом Республики Беларусь от 5 июля 2004 г. №300-З «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Беларусь», рекреационные зоны - территории, предназначенные для организации мест отдыха населения и включающие в себя парки, городские леса, лесопарки, пляжи и иные объекты отдыха и туризма, территории для велодвижения и велоинфраструктуры.

В соответствии с настоящим проектом в состав рекреационной функциональной зоны (Р) вошли озелененные территории общего пользования – общедоступные благоустроенные озелененные территории – парки, скверы, природные парки, образующие основу системы озелененных территорий:

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

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

Р-3 – озелененные территории в границах ООПТ и местах произрастания дикорастущих растений, относящихся к видам включенным в Красную Книгу Республики Беларусь;

Рпл – зоны кратковременной рекреации у воды (общедоступные пляжи).

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

Отнесение озелененной территории к рекреационной зоне устанавливается при условии наличия или размещения рекреационных функций соответствующего типа не менее 80% ее площади.

Осуществление хозяйственной и иной деятельности на рекреационных территориях регулируется Законом Республики Беларусь «О растительном мире» и регламентами Генерального плана.

На рекреационных территориях не допускаются строительство и расширение действующих промышленных, коммунальных и складских объектов, непосредственно не связанных с эксплуатацией объектов рекреационного и оздоровительного назначения, а также запрещается застройка жилыми домами, за исключением случаев, предусмотренных градостроительной документацией.

В рекреационных зонах допускается сохранение ранее освоенных территорий другого типа (общественной и усадебной жилой застройки, инженерно-транспортных коммуникаций и специального назначения). Параметры реконструкции таких территорий устанавливаются стадией «Детальный план», «Архитектурный проект», или «Строительный проект» по заданию на проектирование.

На землях сторонних пользователей в рекреационных зонах с регламентом «сохранение существующего использования» в границах участков допускается:

реконструкция существующих зданий, сооружений и объектов инженерной и транспортной инфраструктуры;

новое строительство в объеме, необходимом для безопасного функционирования; благоустройство и озеленение территории.

Регламент Б. Виды объектов для размещения на территориях в рекреационной зоне

Для функциональной зоны Р-3 регламенты использования устанавливаются в соответствии с Положением о Национальном парке «Нарочанский» утвержденным Указом Президента Республики Беларусь №59 от 9 февраля 2012 г., охранными обязательствами, охранными свидетельствами ООПТ и Законом Республики Беларусь «Об ООПТ».

Перечень объектов, разрешенных к строительству в приоритетном порядке (П), возможных для строительства по специальному разрешению (В) и запрещенных для строительства (З) в рекреационных зонах, необходимо принимать в соответствии условиями размещения, указанными в таблице.

№№	Строительные объекты	Функциональные зоны		
		Р-1	Р-2	Р-пл
1.	Объекты озеленения			
1.1.	парки	П	П	З
1.2.	дендропарки	В	В	З
1.3.	скверы	П	В	З
1.4.	бульвары	П	З	З
1.5.	лесо-, луго-, гидропарки	З	П	В
1.6.	ООПТ	В	В	В
1.7.	экологические научно-познавательные учреждения	В	В	З
1.8.	кладбища	З	З	З
1.9.	все виды сооружений инженерной и транспортной инфраструктуры, связанные с обслуживанием объектов озеленения и обводнения	П	П	О
1.10.	пункты оказания первой медицинской помощи	В	В	О
1.11.	Зоны рекреации у воды	В	П	П
2.	Объекты общественного назначения в составе объектов озеленения			
2.1.	объекты культуры и массового отдыха	П	В	З
2.2.	объекты физкультуры и спорта	П	В	З
2.3.	Площадки для занятия физкультурой и спортом	П	П	В**
2.4.	Объекты торгово-бытового назначения	В*	З	З
2.5.	Временные торговые павильоны	В	В	В**

№№	Строительные объекты	Функциональные зоны		
		Р-1	Р-2	Р-пл
2.6.	Информационные стенды	П	П	О
2.7.	Объекты велосипедной инфраструктуры (велосипедные дорожки, велопарковки)	В	П	В**
2.8.	Объекты общественного питания	В*	В*	З
2.9.	Выставочные экспозиции	В*	В*	В**
2.10.	Аттракционы, развлекательные павильоны, здания и сооружения для активного отдыха	В*	В*	З
2.11.	Пункты проката	В	В	О*
2.12.	Общественные туалеты	П	П	О*
2.13.	Пункты оказания медицинской помощи	В*	В*	О
2.14.	Административные объекты	В*	В*	В**
2.15.	Станции (посты) спасения на водах	З	В	О
2.16.	Малые архитектурные формы (фонтаны, беседки, оборудование спортивных и детских площадок, скамейки, урны, памятники и другое)	П	П	О
3.	Дополнительные объекты			
3.1.	объекты санаторно-курортного лечения	З	З	З
3.2.	оздоровительные организации (пансионаты, профилактории, базы отдыха, ДОЛ и др.)	З	З	З
3.3.	специализированные учреждения здравоохранения	З	З	З
3.4.	научно-образовательные	З	З	З
3.5.	культурно-просветительные	З	З	З
3.6.	все типы жилых домов	З	З	З
3.7.	места размещения туристов (гостиницы, отели, мотели, кемпинги)	З	З	З
3.8.	культовые объекты	В*	В*	З
3.9.	административные и офисно-деловые объекты	З	З	З
3.10.	пожарные депо	З	З	З
3.11.	объекты производственного и коммунального назначения	З	З	З
3.12.	объекты инженерной и транспортной инфраструктуры	В*	В*	В*
3.14.	площадки для выгула и дрессуры собак	З	В*	З
4.	Иные объекты	З	З	З

* Определяется проектом строительства (благоустройства) озелененной территории

При разработке проектной документации на озелененные территории общего пользования следует руководствоваться действующими техническими нормативными правовыми актами и нормативными правовыми актами в области обращения с объектами растительного мира.

Регламент В. Параметры использования
Соотношение видов использования территории

Показатель необходимой площади для формирования парков, скверов и бульваров устанавливается в соответствии с требованиями Закона Республики Беларусь «О растительном мире», а также ЭкоНиП 17.01.06-001 «Охрана окружающей среды и природопользование. Требования экологической безопасности», утвержденными постановлением Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды Республики Беларусь от 18.07.2017 №5-Т.

Зона	Уровень благоустройства	Параметры (элементы территории, % от общей площади)			Допустимые рекреационные нагрузки чел/гектар
		озелененные территории, не менее	тропиночно-прогулочная сеть с площадками кратковременного отдыха, до	капитальные строения, до	
Р-1	Парковый МАФ, объекты озеленения и рекреационной инфраструктуры	65*	30*	5*	60-100
Р-2	Лесопарковый, лугопарковый Оборудование малыми архитектурными формами и рекреационными устройствами, обустройство экологических троп, смотровых вышек и площадок, площадок для мест кратковременного отдыха.	95	4	1	До 60
Р-пл	Лугопарковый, гидропарки Оборудование В соответствии с Правилами благоустройства и содержания населенных пунктов и Гигиенических требования к содержанию территорий населенных пунктов и организаций	65	30	5	От 70

*Параметры уточняются в зависимости от вида озелененной территории в соответствии с требованиями действующих технических нормативных правовых актов

Регламенты функционального использования территорий в ландшафтной зоне специального назначения

Регламент А. Подтипы ландшафтной зоны специального назначения

В соответствии с настоящим проектом в состав ландшафтной зоны специального назначения (Л) вошли озелененные территории специального назначения – предназначенные для выполнения преимущественно санитарно-гигиенических, инженерно-технических или других функций.

Проектом выделяется один подтип рассматриваемой зоны:

Л-1 – озелененные территории в границах санитарно-защитных зон, санитарных разрывов и инженерных коридоров.

Отнесение озелененной территории к ландшафтной зоне специального назначения устанавливается при условии наличия или размещения озелененных территорий специального назначения на не менее 80 процентах ее площади.

Насаждения СЗЗ – представлены озелененными территориями в границах СЗЗ и санитарных разрывов, формируются на основе существующих насаждений и вновь создаваемых с возможной реконструкцией существующих. Осуществление хозяйственной и иной деятельности в зоне ландшафтно-экологического регулирования регулируется Законом Республики Беларусь «О растительном мире» и регламентами генерального плана.

В ландшафтной зоне специального назначения допускается сохранение ранее освоенных территорий другого типа (общественной и усадебной жилой застройки, инженерно-транспортных коммуникаций и специального назначения).

В случае установления расчетной СЗЗ или ликвидации СЗЗ в связи с выносом производственных и коммунально-складских объектов, допускается изменение функциональной зоны Л-1 на Р-1 или Р-2. При изменении функционального зонирования на рассматриваемые территории будет распространяться регламенты, установленные для функциональных зон Р-1 или Р-2.

Регламент Б. Виды объектов для размещения на территориях в ландшафтной зоне специального назначения.

Перечень объектов, разрешенных к строительству в приоритетном порядке (П), возможных для строительства по специальному разрешению (В) и запрещенных для строительства (З) в зоне ландшафтно-экологического регулирования, необходимо принимать в соответствии условиями размещения, указанными в таблице.

№	Строительные объекты	Функциональная зона
		Л-1
1.	Объекты озеленения	

№	Строительные объекты	Функциональная зона
		Л-1
1.1.	парки	В*
1.2.	дендропарки	В*
1.3.	скверы	В*
1.4.	бульвары	В*
1.5.	лесо-, луго-, гидропарки	В*
1.6.	ООПТ	В
1.7.	экологические научно-познавательные учреждения	З
1.8.	кладбища	В**
1.9.	все виды сооружений инженерной и транспортной инфраструктуры, связанные с обслуживанием объектов озеленения и обводнения	П
1.10	пункты оказания первой медицинской помощи	З
1.11	административные объекты	В**
2.	Объекты общественного назначения в составе объектов озеленения	
2.1.	объекты культуры и массового отдыха	В**
2.2.	объекты физкультуры и спорта	В**
2.3.	аттракционы и развлечения открытого и закрытого типа	В**
2.4.	объекты водных видов отдыха	В**
2.5.	объекты торгово-бытового, сопутствующего отдыха	В**
2.6.	объекты общественного питания	В**
2.7.	клубы по интересам	В**
3.	Дополнительные объекты	
3.1.	объекты санаторно-курортного лечения	З
3.2.	оздоровительные организации (пансионаты, профилактории, базы отдыха, ДОЛ и др.)	З
3.3.	специализированные учреждения здравоохранения	З
3.4.	научно-образовательные	З
3.5.	культурно-просветительные	З
3.6.	все типы жилых домов	З
3.7.	места размещения туристов (гостиницы, отели, мотели, кемпинги)	В**
3.8.	культовые объекты	В**
3.9.	административные и офисно-деловые объекты	В**

№	Строительные объекты	Функциональная зона
		Л-1
3.10	пожарные депо	В**
3.11	объекты торговли и бытового обслуживания	В**
3.12	объекты производственного и коммунального назначения	В**
3.13	объекты инженерной и транспортной инфраструктуры	В**
3.14	площадки для выгула и дрессуры собак	П
4.	Иные объекты	З

* Допускается размещение в случае изменения границ СЗЗ (сокращения, ликвидации). В случае установления расчетной СЗЗ или ликвидации СЗЗ в связи с выносом производственных и коммунально-складских объектов и изменения функциональной зоны Л-1 на Р-1 или Р-2 перечень объектов, разрешенных к строительству будет соответствовать таковому в функциональной зоне Р-1 или Р-2.

** Допускается размещение автомобильных стоянок/парковок, объектов общественного назначения, при условии соблюдения % ландшафтной зоны специального назначения

При разработке проектной документации на озелененные территории специального назначения следует руководствоваться действующими техническими нормативными правовыми актами и нормативными правовыми актами в области обращения с объектами растительного мира.

Регламент В. Параметры использования

Соотношение видов использования территории

Параметры использования территории ландшафтной зоны специального назначения (озелененных территорий специального назначения в границах санитарно-защитных зон, санитарных разрывов и инженерных коридоров) определяется в проекте санитарно-защитной зоны.

Настоящим Генеральным планом для территорий ландшафтной зоны специального назначения устанавливается озелененность – не менее 70%.

В случае расположения СЗЗ на земельных участках разных землепользователей площади озелененных территорий, расположенные на землях этих землепользователей в границах СЗЗ, суммируются и учитываются при оценке озелененности СЗЗ.

Регламенты функционального использования территорий в дополнительных типах зон

Регламенты функционального использования территорий в зонах транспортной и инженерной инфраструктуры

Зоны транспортной инфраструктуры (Т) включают в себя территории транспортных коммуникаций и специализированных (профильных) объектов, представляют собой совокупность системы коммуникаций и сооружений

внешнего, городского и пригородного транспорта, узлов их взаимодействия, инфраструктуры, необходимой для обеспечения перемещения пассажиров и доставки грузов по территории населённого пункта и пригородной зоне.

В генеральном плане зоны транспортной инфраструктуры с учетом основного вида (Т) подразделяются на следующие типы:

Т-1 – транспортных коммуникаций;

Т-2 – транспортных сооружений.

Территории транспортных коммуникаций включают в себя территории улиц и проездов, транспортных узлов и развязок, а также иных коммуникационных коридоров транспортного профиля.

Территории транспортных сооружений включают в себя территории, предназначенные для размещения объектов технического обслуживания транспортных средств, гаражей, стоянок, паркингов и прочих объектов транспортно-обслуживающего профиля, а также транспортно-общественных объектов: автостанций, автовокзалов, транспортно-пересадочных узлов.

Территории, определённые под транспортные коммуникации (Т-1), должны составлять, как правило, не менее 80% всей территории функциональной зоны, а транспортных сооружений (Т-2) – не менее 60%. Озеленённость данных территорий должна составлять не менее 15%. Для улиц данный показатель должен быть не менее 24,6%.

В генеральном плане выделены зоны инженерной инфраструктуры И-2 – головных инженерных сооружений.

Зоны инженерной инфраструктуры (И-2) включают в себя территории головных инженерных сооружений, преобладающий процент всей территории функциональной зоны. Озеленённость данных территорий должна составлять не менее 15%.

Регламенты для дополнительных зон устанавливаются на стадии «Детальный план» и/или при выполнении отраслевой проектной документации следующих стадий планирования.

Дальнейшее проектирование и размещение объектов, являющихся источниками воздействия на здоровье человека и окружающую среду, осуществляется в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

Перспективные функциональные зоны местные органы власти должны контролировать как свои основные территориальные ресурсы внутри существующей городской черты в целях недопущения внеплановой застройки и несовместимых видов строительства с перспективным развитием вышеперечисленных функциональных зон.

Перспективные функциональные зоны с изменением типа функционального использования, выделенные на застроенных территориях в границах существующей городской черты, могут сохранять существующее функциональное назначение до момента изменения вида их использования в соответствии с разработанной проектной документацией.

Преобразование возможно на любом этапе, если проведение его позволяет экономическая ситуация и/или данная территория привлекательна для выделения её под инвестиционную площадку.

Совместимость использования земельных участков

Совместимость использования земельных участков – это важный показатель, позволяющий эффективно проводить руководство в рациональном использовании земель, повысить качество условий, а также социальную активность. Планирование совместимости использования земельных участков означает возможность размещения двух или более различных по характеру назначения земель объектов на одном участке без изменения преобладающего функционального назначения, что позволяет более гибкое планирование. Совместимость землепользования включает в себе по крайней мере два аспекта: первый, могут ли быть совместимы различные по характеру объекты, второе, до какой степени возможна совместимость.

Таблица совместимости использования земель

Тип и код функции		Жилые территории	Земли, отведенные под общественные центры общегородские, жилых районов, микрорайонов	Земли, отведенные под промышленные объекты	Земли, отведенные под коммунально-складские объекты	Земли, отведенные под дорожно-транспортную систему	Земли, отведенные под инженерные объекты	Общественные озелененные территории
		Ж-1 Ж-2	О	П-1	П-2	Т	И	Р
Жилые территории	Ж-1 Ж-2	●	△	×	×	×*	△	△
Земли, отведенные под общественные центры общегородские, жилых районов, микрорайонов	О-1	△	●	×	×	×*	△	△
Земли, отведенные под специализированные центры	О-2	△	△	×	×	×*	△	△
Земли отведенные под санаторно-курортные организации, объекты отдыха и туризма	О-2.6	△	△	×	×	×*	△	△
Земли, отведенные под промышленные объекты	П-1	×	△	●	△	×*	△	×**
Земли, отведенные под коммунально-складские объекты	П-2	×	△	△	●	×*	△	×**
Земли, отведенные	Т	×	×	×	×	●	×	×**

под дорожно-транспортную систему								
Земли, отведенные под инженерные объекты	И	×	×	×	×	×*	●	×**
Общественные озелененные территории	Р	△	△	×	×	×*	×	●

Примечание: ● полностью совместимы △совместимы × несовместимы

* за исключением стоянок

** за исключением специального озеленения

Экологические регламенты использования территории

Регулирующая зона – часть территории, на которой проявляют свое действие различные факторы, влияющие на возможный вид использования территории, параметры застройки и условия осуществления архитектурно-градостроительной деятельности. Регулирующие зоны определяют ареалы действия различных факторов — планировочных ограничений, влияющих на возможный вид и градостроительные регламенты использования территории.

Основными градостроительными планировочными ограничениями освоения территории города являются:

- природные территории, подлежащие специальной охране;
- санитарно-гигиенические планировочные ограничения;
- контура месторождений полезных ископаемых.

Регулирующие зоны, отличаются от функциональных зон тем, что физически не являются базисом и целью развития города, не могут приватизироваться и быть объектом недвижимости, но выполняют задачу управления функциональными зонами и являются дополнительным обосновывающим фактором для основных регламентов застройки.

Зоны природных территорий, подлежащих специальной охране, такие как парки, скверы и бульвары, попадают одновременно в обе классификации и функциональных, и регулирующих зон.

Зоны природоохранные и зоны санитарно-защитные приняты в соответствии с требованиями законодательства Республики Беларусь, техническими нормативными правовыми актами. Вынесены на чертежах ГМ и ГМ-13 «Схема прогнозируемого состояния окружающей среды».

К природным территориям, подлежащим специальной охране относятся:

- курортные зоны,
- водоохранные зоны и прибрежные полосы рек и водоемов,
- зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения,
- зоны санитарной охраны месторождений минеральных вод,
- места обитания диких животных и места произрастания дикорастущих растений, относящихся к видам, включенным в Красную книгу Республики Беларусь,
- охранные зоны особо охраняемых природных территорий,
- парки, скверы и бульвары.

На природных территориях, подлежащих специальной охране, могут устанавливаться ограничения и запреты на осуществление отдельных видов хозяйственной и иной деятельности. Указанные ограничения и запреты учитываются при разработке и реализации градостроительных проектов.

Курортные зоны. Территория аг.Нарочь и к.п.Нарочь входят в состав курортной зоны Нарочанского региона в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 30.09.2010 №514 (ред. от 25.07.2013).

Водоохранные зоны и прибрежные полосы и водных объектов. Границы водоохраных зон и прибрежных полос оз.Нарочь, р.Сырмеж и других водных объектов на территории к.п. и аг.Нарочь и на прилегающих территориях устанавливается проектом «Проект водоохраных зон и прибрежных полос водных объектов Мядельского района Минской области с учетом требований Водного кодекса Республики Беларусь», РУП «ЦНИИКИВР» 2020 г. утвержденный решением Мядельского районного исполнительного комитета от 06.04.2020 г. №473. Водоохранные зоны и прибрежные полосы согласно упомянутому проекту вынесены на графические материалы.

Для ручьев и родников на территории проектирования установлен минимальный размер водоохранной зоны совпадающий по ширине с прибрежной полосой, в соответствии со статьей 52 Водного Кодекса.

При разработке проектных решений учтены требования Водного кодекса Республики Беларусь. Режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в границах водоохраных зон и прибрежных полос водных объектов устанавливается в соответствии с требованиями Водного кодекса Республики Беларусь.

Зоны санитарной охраны (ЗСО) источников питьевого водоснабжения централизованных систем питьевого водоснабжения на территории аг.Нарочь и к.п.Нарочь представлены ЗСО артезианских скважин:

скважина № 54874/12; $R_3 = 558$ м; $R_2 = 79$ м

скважина № 4/92; $R_3 = 519$ м; $R_2 = 73$ м

скважина № 18791/70; $R_3 = 926$ м; $R_2 = 93$ м

скважина № 39540/86; $R_3 = 665$ м; $R_2 = 94$ м

скважина № 36173/82; $R_3 = 462$ м; $R_2 = 65$ м

Утверждены решением Мядельского районного исполнительного комитета от 17.11.2016г №1277.

скважина №33694/80 $R_3 = 1585$ м; $R_2 = 166$ м

скважина №26563/74 $R_3 = 975$ м; $R_2 = 102$ м

Утверждены решением Мядельского районного исполнительного комитета от 24.09.2014 №1232.

На графические материалы, вынесены контура третьего и второго пояса ЗСО перечисленных скважин.

Зоны санитарной охраны месторождений минеральных вод установлены проектом округа и зон санитарной охраны месторождения минеральных вод РУП «Нарочанский завод напитков» и утвержден решением Мядельского районного исполнительного комитета от 24.08.2014 №1163.

Организация зон санитарной охраны, их проектирование и эксплуатация, установление границ, входящих в них территорий (поясов и зон) и режимов охраны вод, определение комплекса санитарно-охранных и экологических мероприятий, в том числе ограничений и запретов на различные виды деятельности в пределах каждого пояса, регламентируются Законом Республики Беларусь «О питьевом водоснабжении», Водным кодексом Республики Беларусь, санитарными и строительными нормами и правилами.

Мест обитания диких животных и места произрастания дикорастущих растений, относящихся к видам, включенным в Красную книгу Республики Беларусь в границах к.п.Нарочь представлены местами обитания баранца обыкновенного (3 места произрастания, паспорта №2.25 от 11.02.2016 №2.26 от 11.02.2016 №2.24 от 11.02.2016), хары войлочной (1 место произрастания №33 от 11.02.2016), пальчатокоренника майского (1 место произрастания 26.1 от 11.02.2016), кизильника черноплодного (1 место произрастания №1.14 от 11.02.2016). Места произрастания перечисленных растений отражены на графических материалах.

Охранные зоны особо охраняемых природных территорий. В соответствии с Положением о Национальном парке «Нарочанский» утвержденным Указом Президента Республики Беларусь №59 от 9 февраля 2012 г. в состав земель национального парка, не образующих его территорию, не включаются земли населенных пунктов и иные земли (в том числе территории аг.Нарочь и к.п.Нарочь) расположенные в его границах, но специальное назначение которых не отвечает природоохранным целям. На указанные земли распространяется режим охраны и использования, установленный для охранной зоны национального парка.

Парки, скверы и бульвары. По состоянию на 01.01.2021г. озелененные территории общего пользования в к.п Нарочь представлены 10 скверами и 2 пляжами общего пользования, площадью 9,26 га. На территории аг.Нарочь благоустроенных озелененных территорий общего пользования не имеется.

Проектом предлагается довести площадь озелененных территорий общего пользования до 94,89 га в к.п.Нарочь и 24,41 га в аг.Нарочь, для выполнения норматива обеспеченности озелененными территориями общего пользования согласно ЭкоНиП 17.01.06-001-2017.

Контура залегания полезных ископаемых.

Освоение территорий, занятых месторождениями полезных ископаемых, проводить в соответствии с требованиями Кодекса Республики Беларусь «О недрах» от 14.06.2008 № 406-З.

Санитарно-гигиенические планировочные ограничения включают:
санитарно-защитные зоны (далее - СЗЗ) от производственных и коммунально-складских, сельскохозяйственных объектов;

СЗЗ и санитарные разрывы (далее - СР) от сооружений и объектов транспортной инфраструктуры;

СЗЗ от объектов инженерной инфраструктуры;

СЗЗ объектов санитарной очистки;

минимальные расстояния от мест погребения до границ жилой застройки;

охранные зоны (далее - ОЗ), объектов инженерной инфраструктуры; минимальные и нормируемые расстояния объектов и сооружений инженерной инфраструктуры.

Санитарно-защитные зоны производственных объектов.

Санитарно-гигиенические планировочные ограничения установлены в соответствии с требованиями «Специфические санитарно-эпидемиологические требования к установлению санитарно-защитных зон объектов, являющихся объектами воздействия на здоровье человека и окружающую среду»², и других технических нормативных правовых актов в области градостроительного планирования, архитектуры и строительства. и других технических нормативных правовых актов в области градостроительного планирования, архитектуры и строительства.

Требования к режиму санитарно-защитных зон и санитарных разрывов устанавливаются в соответствии с требованиями действующих санитарных норм и правил.

Охранные зоны и санитарные разрывы воздушных линий электропередачи (ВЛ)

Охранные зоны ВЛ устанавливаются в соответствии с требованиями ТКП 427-2012 (02230) «Правила техники безопасности при эксплуатации электроустановок». Работы в охранных зонах электрических сетей необходимо согласовывать с организациями – владельцами линий.

Размер минимального расстояния между создаваемым местом погребения и границей жилой застройки, садоводческого товарищества, дачного кооператива, зоны отдыха, относящейся к природным территориям, подлежащим специальной охране, устанавливается в соответствии с требованиями Закона Республики Беларусь от 12.11.2001 №55-З «О погребении и похоронном деле». В пределах минимальных расстояний, в том числе для действующих мест погребения, запрещается возведение жилых домов, общественных зданий и сооружений.

Незастроенные территории в границах санитарно-защитных зон и санитарных разрывов, а также в границах минимальных расстояний между местами погребения и границей жилой застройки, садоводческого товарищества, дачного кооператива, зоны отдыха, относящейся к природным территориям, подлежащим специальной охране функциональным зонированием преимущественно выделяются в ландшафтно-рекреационные зоны специального назначения.

Размер минимального расстояния между создаваемым местом погребения и границей жилой застройки, садоводческого товарищества, дачного кооператива, зоны отдыха, относящейся к природным территориям, подлежащим специальной охране, устанавливается в соответствии с требованиями Закона Республики Беларусь от 12.11.2001 №55-З (ред. от

² Утверждены постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 11.12.2019 № 847.

08.01.2015) «О погребении и похоронном деле» (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 11.01.2015, 2/2235). В пределах минимальных расстояний, в том числе для действующих мест погребения, запрещается возведение жилых домов, общественных зданий и сооружений.

Регламент: «По предупреждению чрезвычайных ситуаций».

Регламент «По предупреждению чрезвычайных ситуаций (далее – регламент) направлен на максимально возможное уменьшение риска возникновения чрезвычайных ситуаций, сохранение здоровья людей, снижение размеров вреда, причиненного окружающей среде, и материального ущерба в случае возникновения чрезвычайных ситуаций.

Регламент разработаны с учетом требований нормативных правовых актов в области защиты населения и территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, пожарной, промышленной, ядерной и радиационной безопасности и гражданской обороны.

Регламент определяется с учетом возникновения возможных чрезвычайных ситуаций, наличием сил и средств ликвидации чрезвычайных ситуаций на проектируемой территории. Требования регламента распространяется на размещение объектов и функциональное зонирование и на обеспечение противопожарной защиты территории (таблица).

Таблица Регламент «Мероприятия по предупреждению ЧС»

Требования регламента	Требования НПА, ТНПА, СН, СП	Ограничения по регламенту
<i>Требования по ограничению размещения объектов и функциональному зонированию.</i>		
По размещению взрывопожароопасных и пожароопасных сооружений, наружных установок, складов минеральных удобрений, химических средств защиты растений, аварийно-химически опасных веществ	<i>п. 3.4.2. Технического регламента «Здания и сооружения, строительные материалы и изделия. Безопасность» (ТР 2009/013/ВУ), утвержденный постановлением Совета Министров Республики Беларусь № 1748 от 31.12.2009</i>	Размещение объектов осуществлять вне селитебной территории с подветренной стороны по отношению к ним
планировку и застройку проектируемой территории осуществлять с учетом дислокацией существующих подразделений по чрезвычайных ситуаций и вновь	<i>п. 4.3.8. СН 3.01.03 – 2020 «Планировка и застройка населенных пунктов»</i>	Зона обслуживания подразделений по ЧС – 8,0 км

<p>проектируемых пожарных депо в пределах зоны обслуживания, и обеспеченности их пожарной аварийно-спасательной техникой</p>		
<p>при строительстве высоту зданий определять с учетом дислокации подразделений по чрезвычайным ситуациям и их оснащением и техническими характеристиками специальной пожарной аварийно-спасательной техникой для спасения людей с высот (пожарные автолестница, автоподъемник)</p>	<p><i>п. 4.3.12. СН 3.01.03 – 2020 «Планировка и застройка населенных пунктов»</i></p>	<p>в зоне обслуживания подразделения по ЧС (пожарного депо), в котором отсутствует специальная пожарная аварийно-спасательная техника для спасения людей с высот (пожарные автолестница и автоподъемник), — не более 10 м от планировочной отметки земли до подоконной части окон верхнего этажа, за исключением технического;</p> <p>в зоне обслуживания подразделения по ЧС (пожарного депо), в котором имеется специальная пожарная аварийно-спасательная техника для спасения людей с высот, — не более высоты подъема имеющейся в подразделении пожарной автолестницы или автоподъемника от планировочной отметки земли до подоконной части окон верхнего этажа, за исключением технического.</p>
<p>осуществлять нормирование условий прокладки инженерных и технологических сетей по проектируемой территории</p>	<p><i>п. 3.4.1. Технического регламента «Здания и сооружения, строительные материалы и изделия. Безопасность» (ТР 2009/013/ВУ), утвержденный постановлением Совета Министров Республики Беларусь № 1748 от 31.12.2009</i></p>	
<p><i>Требования по обеспечению противопожарной защиты</i></p>		

<p>учитывать требования по нормированию противопожарных разрывов между зданиями, сооружениями</p>	<p><i>п. 3.4.1. Технического регламента «Здания и сооружения, строительные материалы и изделия. Безопасность» (ТР 2009/013/ВУ), утвержденный постановлением Совета Министров Республики Беларусь № 1748 от 31.12.2009</i></p>	<p>Требования к противопожарным разрывам между зданиями и сооружениями определены в СН 2.02.05-2020 «Пожарная безопасность зданий и сооружений»</p>
<p>учитывать требования по обеспечению проездов и подъездов для пожарной аварийно-спасательной техники ко всем зданиям и сооружениям проектируемой территории</p>	<p><i>п. 3.4.5. Технического регламента «Здания и сооружения, строительные материалы и изделия. Безопасность» (ТР 2009/013/ВУ), утвержденный постановлением Совета Министров Республики Беларусь № 1748 от 31.12.2009</i></p>	<p>Требования определены в СН 2.02.05-2020 «Пожарная безопасность зданий и сооружений»</p>
<p>учитывать требования по наличию противопожарного водоснабжения проектируемой территории с нормируемым расходом воды, устройством подъездов к его источникам</p>	<p><i>(п. 3.4.1. Технического регламента «Здания и сооружения, строительные материалы и изделия. Безопасность» (ТР 2009/013/ВУ), утвержденный постановлением Совета Министров Республики Беларусь № 1748 от 31.12.2009).</i></p>	<p>Требования определены в СН 2.02.02-2019 «Противопожарное водоснабжения»</p>

РАЗДЕЛ 4. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

Показатели	Единица измерения	Совр. состояние	По генплану	
			I этап	II этап
1. НАСЕЛЕНИЕ				
Численность населения	тыс. чел.	6,6	7,2	8,2
Плотность населения	чел/га	6,7	7,3	8,1
2. ТЕРРИТОРИИ				
Площадь территории (в городской черте)	га/%	986,60/100	988,40/100	1014,00/100
Жилые, в том числе:	га/%	284,70/28,8	305,60/30,9	323,90/31,9
- жилой многоквартирной застройки	га/%	35,61/3,6	39,78/4,0	45,98/4,5
- жилой усадебной застройки	га/%	249,07/25,2	265,80/26,9	277,90/27,4
Общественные	га/%	17,28/1,7	32,70/3,3	35,61/3,5
Санаторно-курортные	га/%	84,06/8,5	92,63/9,4	95,53/9,4
Производственные	га/%	13,42/1,4	15,82/1,6	15,82/1,6
Коммунально-складские	га/%	1,24/0,1	1,67/0,2	1,67/0,2
Кладбище	га/%	6,46/0,6	7,60/0,8	7,60/0,8
Рекреационные, в том числе:	га/%	301,60/30,6	351,17/35,5	369,32/36,4
- озелененные территории общего пользования	га/%	301,60/30,6	318,80/32,2	329,50/32,5
- озелененные территории специального назначения	га/%	-	32,37/3,3	39,82/3,9
Инженерных сооружений	га/%	2,80/0,3	2,80/0,3	2,80/0,3
Транспортных коммуникаций и сооружений	га/%	6,26/0,6	10,06/1,0	10,06/1,0
Дороги		33,60/3,4	48,60/4,9	64,38/6,3
Специального назначения	га/%	0,83/0,1	0,83/0,1	0,83/0,1
Водные поверхности	га/%	7,46/0,8	7,46/0,7	7,46/0,7
Сельскохозяйственные	га/%	77,50/7,9	44,77/4,5	33,57/3,3
Сельхоз. предприятия	га/%	10,40/1,1	10,40/1,1	10,40/1,0
Прочие	га/%	139,01/14,1	56,33/5,7	35,07/3,5
Общая территория в расчете на одного жителя	кв. м /чел.	1489	1371	1235
3. ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД				
Общее количество жилищного фонда, в том числе:	тыс. кв.м/квартир (домов)	198,1 / 2,9	226,5 / 3,2	265,3 / 3,7
• многоквартирного типа	тыс. кв.м/квартир	131,6 / 2,1	144,6 / 2,3	172,2 / 2,7
• усадебного типа	тыс. кв.м/квартир	66,5 / 0,8	81,9 / 0,9	93,1 / 1,0
Объемы нового жилищного строительства	тыс. кв.м/квартир (домов)	-	28,4 / 0,3	38,9 / 0,5
Жилищный фонд, подлежащий сносу	тыс. кв.м/домов	-	-	-
Средняя жилищная обеспеченность населения	кв.м общ.пл./чел.	28,8	31,4	32,3
4. СОЦИАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА				
Учреждения дошкольного образования	мест, мест/тыс. жит.	265/40	385/53	385/47

Показатели	Единица измерения	Совр. состояние	По генплану	
			I этап	II этап
Учреждения общего среднего образования	<u>мест.</u> мест/тыс. жит.	810/122	1060/147	1060/129
Больницы	<u>коек.</u> коек/тыс. жит.	21/3	21/3	21/3
Амбулаторно-поликлинические учреждения	<u>посещ. в смену.</u> посещ. в смену/тыс. жит.	70/11	170/24	170/21
Клубные учреждения	<u>мест.</u> мест/ тыс.жит.	350/53	350/49	350/43
Библиотеки	<u>тыс. ед. хранения.</u> ед. хранения/ тыс.жит.	20,6/3,1	20,6/2,9	20,6/2,5
Объекты торговли	<u>кв. м торг. пл.</u> кв.м торг. пл. / тыс.жит.	4569/690	5569/772	6269/764
Объекты общественного питания	<u>мест.</u> мест/тыс. жит.	720/109	740/103	740/90
Объекты почтовой связи	<u>объект.</u> объект/ тыс. жит.	2/0,3	2/0,3	2/0,2
Отделения банков	<u>объект.</u> объект/ тыс. жит.	7/0,9	7/1,0	7/1,2
5. ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА				
Протяженность улиц с транспортным значением	км	23,98	23,98	23,98
Протяженность магистральных улиц	км	14,76	14,76	14,76
Плотность улиц с транспортным значением	км/кв. км	2,43	2,4	2,36
Плотность магистральных улиц	км/кв. км	1,49	1,48	1,45
Мосты, путепроводы, многоуровневые развязки	ед.	2	2	2
6. ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА				
Потребление электроэнергии, в том числе:	млн.кВт.ч	12,48	14,19	15,99
на коммунально-бытовые цели	"-	4,01	4,87	5,74
Потребление электроэнергии с учетом нужд теплоснабжения и пищевого приготовления	"-	12,48	25,04	34,52
Потребление природного газа, в том числе:	млн. м3/год	10,726	12,08	13,95
на коммунально-бытовые нужды населения	"-	2,8	3,38	4,35
Потребление природного газа при использовании электроэнергии на нужды теплоснабжения и пищевого приготовления	"-	10,726	10,45	10,44
Емкость телефонной сети	тыс. номеров	3,468	3,978	4,392
Потребление тепла, в том числе:	МВт	21,0	23,6	26,3

Показатели	Единица измерения	Совр. состояние	По генплану	
			I этап	II этап
на коммунально-бытовые цели	-"-	21,0	23,6	26,3
Водопотребление, в том числе	тыс.м3/сут	3,09	4,15	4,36
на питьевые цели (население)	тыс.м3/сут	0,71	1,87	2,08
Объем бытовых сточных вод, в том числе	-"-	3,0	3,55	3,73
от населения	-"-	0,70	1,69	1,87
Количество твердых коммунальных отходов	тыс.т/год	2,0	3,86	4,39
Территория, требующая инженерной подготовки	га	-	-	-
7. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ				
Площадь санитарно-защитных зон	га	177,7	111,0	111,0
ООПТ	га	0,67	0,67	0,67
Рекреационная зона ООПТ	га	245,5	253,2	253,2
Охранная зона ООПТ	га	742,9	751,9	763,4
8. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ПРЕДУПРЕЖДЕНИЮ ЧС И ГО				
Потенциально опасные объекты	ед.	2021	2025	2030
Характеристика зон ЧС:	м	0	0	0
Возможного химического заражения	-"-			
Радиоактивного загрязнения	-"-	-	-	-
Разрушений	-"-	-	-	-
Пожарные депо	км	-	-	-
Средства оповещения	м	в пределах границ проектной застройки организаций, отнесенных к 3-й категории по ГО	в пределах границ проектной застройки организаций, отнесенных к 3-й категории по ГО;	в пределах границ проектной застройки организаций, отнесенных к 3-й категории по ГО;
Потребность в пожарной аварийно-спасательной технике: защитные сооружения	ед.	1 (8 км.)	1 (8 км.)	1 (8 км.)

ПРИЛОЖЕНИЕ