

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

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН Г. МЯДЕЛЯ

52.21-00 ОП.ГР

Основные положения территориального развития.
Градостроительные регламенты

Минск, декабрь, 2022 г.

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

Заказчик: Мядельский районный исполнительный комитет

Н/С
Объект № 52.21
Инв. № 39418
Экз. №

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН Г.МЯДЕЛЯ
ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ
ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ.
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

52.21-00. ОП.ГР

Директор предприятия



А.Н. Хижняк

Заместитель директора предприятия

Ю.Н. Винников

Начальник архитектурно-планировочной
мастерской

И.И. Танаевская

Главный архитектор проекта

Е.Г. Демида

декабрь, 2022 г.

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	4
РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ	6
1. Цель и задачи градостроительного развития города.....	6
2. Роль города в системе расселения	6
3. Условия градостроительного развития	7
4. Социально-экономические приоритеты и параметры развития	8
4.1. Параметры развития.....	8
4.2. Производственный потенциал	9
4.3. Развитие системы общественного обслуживания	10
5. Стратегия градостроительного развития	13
5.1. Развитие планировочной структуры города	13
5.2. Развитие функциональных зон	13
5.3. Охрана и использование историко-культурных ценностей	15
5.4. Развитие системы озелененных территорий, спорт, туризм	16
5.5. Изменение в землепользовании.....	19
5.6. Развитие транспортной инфраструктуры	20
5.7. Развитие инженерной инфраструктуры.....	22
5.8. Охрана окружающей среды	24
5.9. Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций.....	29
РАЗДЕЛ 2. ПЕРВООЧЕРЕДНЫЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ	33
6. Планируемые мероприятия	33
6.1. Жилищное строительство и развитие системы обслуживания ..	33
6.2. Охрана и использование историко-культурного наследия.....	34
6.3. Развитие системы озелененных территорий	34
6.4. Развитие транспортной инфраструктуры	36
6.5. Развитие инженерной инфраструктуры.....	37
6.6. Охрана окружающей среды	39
6.7. Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций.....	40
7. Градостроительные программы и проекты по реализации генерального плана.....	41
РАЗДЕЛ 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ РАЗВИТИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ	42
8. Цель градостроительных регламентов. Основные положения.	42
9. Система градостроительных регламентов	43
10. Регулирующие (функциональные) зоны	45
10.1. Регламенты использования территорий в жилой зоне.....	48

10.2. Регламенты использования территорий в общественно-деловой зоне.....	49
10.3. Регламенты функционального использования территорий в производственных зонах	51
10.4. Регламенты функционального использования территорий в рекреационных зонах	53
10.5. Регламенты функционального использования территорий в ландшафтных зонах специального назначения	54
11. Регулируемые (планировочные) зоны	55
12. Регламент по предупреждению чрезвычайных ситуаций	59
РАЗДЕЛ 4. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА Г. МЯДЕЛЯ	63

ВВЕДЕНИЕ

Градостроительный проект общего планирования «Генеральный план г.Мяделя» (далее – Генеральный план) разработан на основании решений Минского областного исполнительного комитета от 17.03.2021 №180 и Мядельского районного исполнительного комитета от 07.06.2021 №779, а также на основании задания на проектирование Мядельского районного исполнительного комитета.

Действующий «Генеральный план г.Мяделя», утвержден решением сессии Мядельского районного Совета депутатов от 07.06.2012 № 103.

Необходимость разработки настоящего Генерального плана обусловлена дальнейшим социально-экономическим развитием г. Мяделя и современными тенденциями градостроительного преобразования территорий, развитием комфортного, привлекательного, экономически конкурентоспособного, современного города с высоким уровнем жизни.

Генеральный план г. Мяделя, в соответствии с Законом Республики Беларусь от 05.07.2014 № 300-З «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Беларусь», является градостроительным проектом общего планирования и определяет стратегию комплексного градостроительного развития города и прилегающих территорий.

В основу проектных решений положены действующие программные и прогнозные документы, определяющие общие направления и приоритеты социально-экономического и градостроительного развития Республики Беларусь, Минской области и Мядельского района.

Генеральный план разрабатывается в соответствии с нормативными правовыми актами и техническими нормативными правовыми актами в области архитектуры и градостроительства, нормативными требованиями в области природоохранной деятельности и санитарными нормами, правилами и гигиеническими нормативами, действующими на территории Республики Беларусь.

В Генеральном плане учтена разработанная ранее проектная документация по застройке территорий, развитию инженерной и транспортной инфраструктуры, а также отводы земельных участков под строительство.

Генеральный план разработан на информационной базе и исходных данных на 01.01.2021. Графические материалы выполнены на актуализированных электронных растровых топографических картах масштабов 1:5 000, 1:25 000 на территорию г. Мяделя.

Генеральным планом установлены следующие этапы планирования:

1 этап реализации – 2030 год (далее – 1 этап);

2 этап (расчетный срок) – 2035 год (далее – 2 этап).

Утвержденный Генеральный план является основой для разработки детальных планов на отдельные территории города, проектов специального планирования (схем развития транспортной и инженерной инфраструктуры, комплексных схем и мероприятий по охране окружающей среды, схем и планов землеустройства), проектной документации на строительство.

РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ

1. Цель и задачи градостроительного развития города

Целью градостроительного развития г. Мяделя является улучшение качества жизни населения за счет повышения градостроительной ценности территории, а также создания привлекательной, безопасной, комфортной, доступной и благоприятной среды для его жизнедеятельности, удовлетворяющей духовные и материальные потребности населения, а также способствующей гармоничному развитию личности.

Задачами градостроительного развития г. Мяделя являются:

формирование дальнейшей стратегии территориального и социально-экономического развития города;

определение направлений дальнейшего развития планировочной структуры и совершенствования функционального зонирования территорий в целях долгосрочного планирования инвестиционных процессов;

развитие системы транспортной и инженерной инфраструктуры;

определение основных направлений развития жилых, общественно-деловых, производственных и рекреационных территорий, комплекса социального обслуживания населения и мест приложения труда, а также формирование системы отдыха и оздоровления населения;

формирование сбалансированного социально-экономического развития города и системы рационального расселения населения;

выявление историко-культурных ценностей и установление принципов и их охраны, с целью сохранения и приумножения историко-культурного потенциала города;

установление принципов охраны окружающей среды;

совершенствование системы ландшафтно-рекреационных территорий и формирование природного каркаса города;

формирование безопасной, экологически благоприятной, доступной современной и разнообразной среды жизнедеятельности населения;

формирование города, в соответствии с передовыми международными практиками и тенденциями устойчивого развития.

2. Роль города в системе расселения

Город Мядель расположен на территории Минской области в 143 км северо-западнее г. Минска на автомобильной дороге Р-28 Минск-

Молодечно-Мядель-Нарочь-Даугавпилс и является административно-хозяйственным и культурным центром одноименного района.

Согласно Государственной схеме комплексной территориальной организации Республики Беларусь (далее – ГСКТО) Мядельский район отнесен к категории рекреационных. Мядель отнесен к городу агропромышленного типа местного значения с туристско-рекреационной и природоохранной деятельностью, по роли в системе расселения – это районный центр Мядельского района, являющегося составной частью Молодечненского внутриобластного региона Минской области.

Значительная часть площади территории Мядельского района включена в состав ГПУ Национальный парк «Нарочанский», на территории которого выделена курортная зона и ведется активная рекреационная и природоохранная деятельность. Сельскохозяйственное производство здесь осуществляется в условиях природоохранных ограничений.

3. Условия градостроительного развития

В основе планировочной структуры г. Мяделя лежат исторические и природные условия формирования города. Планировочная модель города строится на сочетании природного и урбанизированного каркасов.

Урбанизированный каркас города сформирован сетью улиц:

ул. Юбилейная (продолжение Р-28 (Минск - Молодечно - Мядель);

ул. Ленинская (продолжение Р-86 (Богусhevск - Лепель – Мядель);

ул. Коммунистическая (продолжение Р-27 (Браслав - Постава – Мядель);

улицы Набережная, Нарочанская, 17-го сентября и Интернациональная.

Ядром города Мядель является общегородской центр, который сформировался в квартале улиц: Набережной, 17-го сентября, Крупской, 1-го Мая. Здесь размещены основные объекты административного, культурного, торгового и развлекательного назначения.

Селитебные территории представлены как многоквартирной застройкой, так усадебной.

Производственные территории компактно сосредоточены в северо-восточной части города.

4. Социально-экономические приоритеты и параметры развития

4.1. Параметры развития

Предложения генерального плана направлены на дальнейшее развитие города Мяделя за счет достижения устойчивого функционирования экономики районного центра, создания условий для обеспечения жилищных и социальных потребностей населения, формирования благоприятных условий проживания, совершенствования городской инфраструктуры по обслуживанию населения.

Параметры развития города установлены на основании анализа динамики численности населения и демографических процессов, происходивших в течение последнего двадцатилетия. Динамика численности населения по этапам реализации генерального плана определена с учетом внутренних ресурсов города и прогнозируемой миграции жителей из населенных пунктов возглавляемого им района.

Расчетная численность населения города Мяделя:

по состоянию на 01 января 2021 года – 7,1 тысяч человек;

первый этап (2030 год) – 7,4 тысяч человек;

второй этап (расчетный срок, 2035 год) – 7,5 тысяч человек.

Жилищный фонд (всего):

существующий – 269,6 тысяч квадратных метров на 4,1 тысяч квартир (домов);

первый этап – 294,3 тысяч квадратных метров на 4,4 тысяч квартир;

второй этап (расчетный срок) – 307,3 тысяч квадратных метров на 4,6 тысяч квартир (домов).

Новое жилищное строительство:

за расчетный период реализации генерального плана объем нового жилищного строительства составит 37,8 тысяч квадратных метров, в том числе многоквартирный – 25,2 тысяч квадратных метров (67 процентов), усадебный – 12,6 тысяч квадратных метров (33 процента), из них:

первый этап – всего 24,7 тысяч квадратных метров, в том числе многоквартирный – 16,3 тысяч квадратных метров (66 процентов), усадебный – 8,4 тысяч квадратных метров (34 процента);

второй этап – всего 13,0 тысяч квадратных метров, в том числе многоквартирный – 8,8 тысяч квадратных метров (68 процентов), усадебный – 4,2 тысяч квадратных метров (32 процента).

Обеспеченность жилищным фондом (с учетом увеличения доли многоквартирной застройки) составит:

существующая – 37,7 квадратных метров на человека;

первый этап – 39,8 квадратных метров на человека;

второй этап (расчетный срок) – 41,0 квадратных метров на человека.

Потребность в новых территориях для жилищного строительства определена исходя из прогнозируемой потребности в квартирах (домах), принятых удельных показателях площади на одну квартиру и величины земельного участка усадебного дома.

площадь земельного участка усадебного дома – 0,15 гектара.

удельный показатель площади территории на 1 квартиру – 0,024 гектара.

Потребность в новых жилых территориях:

всего 22,5 гектаров, в том числе:

первый этап – всего 14,8 гектаров, в том числе под усадебную застройку – 9,0 гектаров, многоквартирную застройку – 5,8 гектаров;

второй этап – всего 7,7 гектаров, в том числе под усадебную застройку – 4,5 гектаров, многоквартирную застройку – 3,2 гектара.

4.2. Производственный потенциал

По своему функциональному типу, определенному решениями градостроительных проектов регионального и национального значения (СКТО Минской области и ГСКТО Республики Беларусь) г. Мядель отнесен к городу агропромышленного типа местного значения с туристско-рекреационной и природоохранной деятельностью, по роли в системе расселения – это районный центр Мядельского района, являющегося составной частью Молодечненского внутриобластного региона Минской области.

Производственный комплекс г. Мяделя развит довольно слабо.

Основным промышленным предприятием г. Мяделя является Мядельское РУП ЖКХ, которое относится к секции Е «Производство и распределение электроэнергии, газа и воды» и оказывает коммунально-бытовые услуги населению, гостиничное и банное обслуживание, благоустройство, озеленение, дорожное хозяйство районного центра, а также других населенных пунктов Мядельского района, эксплуатацию и содержание объектов водоснабжения и водоотведения, эксплуатацию и содержание жилого фонда, и другие виды услуг. На предприятии работает более 340 человек.

В г. Мяделе работает ОАО «Агропромэнерго», которое занимается производством гвоздей. Также работают малые предприятия ООО «Пилвудстрой» (продукция деревообработки) и ООО «ПрофОкно» (производство окон и дверей ПВХ).

В г. Мяделе работают также «Молодечненские электрические сети» РУП «МИНСКЭНЕРГО» и РУП «МИНСКОБЛГАЗ», снабжающие население и организации электроэнергией и газом.

На территории города также размещено Мядельское лесничество, подразделение Национального парка «Нарочанский», которое производит балансы хвойных пород, древесину деловую, заготовки для европоддонов, осуществляет услуги лесохозяйственной деятельности.

В г. Мяделе в промышленности занято порядка 0,9 тыс. человек.

В городе работают основные строительные организации района: ГУП мелиоративных систем «Мядельское ПМС» и Филиал КУП «Минскоблдорстрой» - «ДРСУ N 133», Мядельский район. Эти организации осуществляют основные объемы жилищно-гражданского и производственного строительства в районе. В строительных организациях занято порядка 350 чел.

В производственной сфере (промышленность и строительство) занято порядка 36% трудящихся г. Мяделе, а в непромышленной – около 64%.

Перспективы дальнейшего развития сферы производства города связаны с модернизацией существующих производств, внедрением новых производственных линий, создания предприятий малого бизнеса. Это будет способствовать формированию конкурентной среды, росту производства продукции и товаров, расширению ассортимента и повышению качества товаров, услуг, обеспечению занятости населения и, как следствие, социальной стабилизации общества.

Так, как г. Мядель отнесен к городу агропромышленного типа местного значения с туристско-рекреационной и природоохранной деятельностью, одним из ведущих направлений специализации экономики города может стать туризм.

Кроме того, в городе выявляются участки для организации производственных объектов и по оказанию различных видов услуг. Работы по выявлению новых участков будут продолжаться.

С учетом направлений развития экономики города характер использования его трудовых ресурсов будет определяться следующими параметрами: сокращением доли занятых в сфере материального производства при увеличении доли занятости в сфере услуг, усилением роли частного бизнеса в формировании структуры занятости населения.

4.3. Развитие системы общественного обслуживания

Основная задача сферы общественного обслуживания – формирование в городе Мяделе комфортной среды жизнедеятельности, обеспечивающей развитие творчески активного населения и повышения

уровня его образовательно-культурного и духовного развития, для чего необходимо:

- создать полноценные комплексы первичного обслуживания в существующих и новых жилых образованиях;
- обеспечить путем создания развитой системы общественных центров нормативную пространственную доступность к объектам социально-гарантированного обслуживания;
- усилить функции по обслуживанию населения Мядельского района путем увеличения вместимости (мощности) существующих и строительства новых объектов районного значения;
- развивать базу передвижных объектов и мобильных форм обслуживания населения сельских территорий.

В основу развития социальной инфраструктуры положен принцип одновременного ввода жилья и учреждений дошкольного и общего среднего образования, объектов здравоохранения, торговли и других объектов социальной инфраструктуры с возможным размещением встроенных учреждений на первых этажах жилых зданий в районах нового жилищного строительства.

Развитие системы социально-гарантированного обслуживания предусматривает:

В сфере образования:

соблюдение нормативной доступности учреждений дошкольного и общего среднего образования;

организация подвоза детей к учреждениям из районов, где нормативная доступность превышена и сельских населенных пунктов ближайшего окружения;

создание учреждений дополнительного образования детей и молодежи в составе общегородского центра, развитие новых форм объектов.

В сфере здравоохранения:

поддержание существующих зданий учреждений здравоохранения в удовлетворительном состоянии, повышение уровня их материально-технического обеспечения;

организация частных медицинских учреждений.

В сфере социального обеспечения:

оптимизация работы отделения дневного пребывания для инвалидов.

В организации занятий физкультурой и спортом:

предусматривать в составе общественных центров создание спортивных комплексов;

в районах нового жилищного строительства создавать инфраструктуру для занятия физкультурой и спортом;

на жилых территориях следует отводить площадки для занятий физкультурой населением, в том числе для воркаута;

В сфере культуры:

развитие сети клубов по интересам в районах жилищного строительства;

развитие новых видов учреждений культуры с привлечением в эту сферу малого бизнеса.

В сфере торговли:

оптимизация размещения объектов торговой сети; реконструкция с расширением торговых площадей и модернизация функционирующих объектов;

создание магазинов шаговой доступности в районах существующей и перспективной жилой застройки;

привлечение инвесторов для освоения перспективных земельных участков для объектов торговой инфраструктуры;

строительство многофункциональных торгово-развлекательных комплексов на территории общегородского центра города.

В сфере общественного питания:

развитие сети объектов общественного питания в общегородском центре, в зонах комплексного торгового обслуживания (гипер- и супермаркетах), в составе многофункциональных торгово- и культурно-развлекательных комплексов;

в теплое время года организация передвижных объектов общественного питания в местах отдыха населения.

В сфере бытового обслуживания:

оптимизация размещения объектов бытового обслуживания, обеспечение доступности широкого спектра бытовых услуг в комплексах социально значимых объектов в районах жилищного строительства, в составе многофункциональных торгово- и культурно-развлекательных комплексов, гипер- и супермаркетов;

внедрение сетевого принципа организации бытовых услуг с вовлечением субъектов малого и среднего бизнеса;

развитие сети объектов бытового обслуживания за счет нового строительства, реконструкции, использования помещений, расположенных на первых этажах зданий.

В сфере гостиничного хозяйства:

развитие сети хостелов и других средств размещения приезжих.

В сфере организации почтовой связи и банковских услуг:

создание отделений (пунктов) почтовой связи и отделений банков в первых этажах жилых домов районов нового многоквартирного

жилищного строительства или в составе торгово-развлекательных комплексов.

При размещении объектов социальной инфраструктуры необходимо организовывать удобные и безопасные подходы к ним, предусматривать приспособления для передвижения маломобильных групп населения (людей с инвалидностью, пожилых граждан, граждан с детскими колясками).

5. Стратегия градостроительного развития

5.1. Развитие планировочной структуры города

Планировочная структура в значительной степени сформирована, Генеральным планом предлагается дальнейшее ее развитие и совершенствование, значительные преобразования не предусмотрены.

В части развития уличной сети предусмотрено строительство на втором этапе ул. Проектируемая № 1, которая дополнительно позволит связать северную и центральные части города.

5.2. Развитие функциональных зон

Перспективное территориальное развитие города будет осуществляться в границах существующей городской черты с незначительным изменением ее конфигурации за счет включения в ее состав участков, вблизи:

Р-25 – в целях упорядочения планировочной структуры города;

ул. Промышленная – в целях строительства объекта «пожарное депо»;

Н-9205 – в целях упорядочения планировочной структуры города и исключения санитарного разрыва от местной автодороги.

Территориальное развитие города до 2035 г. осуществляется в границах корректируемой существующей городской черты по принципу максимально рационального использования городских территорий, существующей инженерной и транспортной инфраструктуры, а также доступности основных массивов жилой застройки мест приложения труда. Территориальное развитие определено во взаимосвязи с существующей планировочной структурой.

В части развития **жилой зоны** Генеральным планом предлагается развитие территорий жилой многоквартирной и усадебной застройки.

В части развития многоквартирной жилой застройки предусмотрено.

На первом этапе:

доосвоение участка по ул. Школьная;

доосвоение и новое развитие по ул. Юбилейная;

новый жилой район по ул. Интернациональная.

На втором этапе:

новый жилой район по ул. Интернациональная.

В части развития усадебной застройки освоение территорий.

На первом этапе:

развитие по ул. Баторинская;

доосвоение по ул. Вершило (требуется выноса линии электропередач);

развитие по ул. Солнечная и Холмогорская.

На втором этапе:

развитие по ул. Баторинская;

развитие по ул. Проектируемая № 1.

В части развития **общественно-деловой зоны** предусмотрено.

На первом этапе:

доосвоение территорий по ул. Крупская;

формирование нового специализированного центра по ул. Юбилейная, в целях формирования главной улицы города репрезентативными объектами;

доосвоение территорий вблизи существующих ФОК и объектов торговли по улицам Заозерная, Набережная;

доосвоение территории на пересечении улиц Юбилейная и Ленинская;

формирование въездного комплекса по ул. Юбилейная (Р-28, выезд в сторону Нарочи);

по ул. Юбилейная и Интернациональная, в целях формирования точечных объектов общественного обслуживания шаговой доступности.

На втором этапе:

доосвоение территорий по ул. Крупская;

доосвоение территорий по ул. Интернациональная.

В части развития **производственной зоны** Генеральным планом на первый и второй этапы освоения выделены территории перспективного доосвоения, расположенные в границах существующей производственной зоны (ул. Интернациональная).

Ряд объектов производственной зоны, расположенных вблизи жилых территории и территорий общественного центра города предусмотрены к приоритетному преобразованию (ИТ):

прачечная «Мядельское РАЙПО» под перспективное развитие общегородского центра;

автобаза «Мядельское РАЙПО» в целях формирования общественного подцентра вблизи действующего автовокзала;

территории субъектов малого и среднего бизнеса по ул. Интернациональная под развитие специализированного центра и перспективного развития жилой многоквартирной застройки;

котельная УП «Мядельское жилищно-коммунальное хозяйство» по ул. Набережная в целях перспективного формирования жилой многоквартирной застройки;

складские помещения и мастерские ОАО «Мядельагросервис» в целях развития жилой смешанной застройки.

Генеральным планом предусмотрено развитие территории мест погребения, в районе действующего кладбища (восточное направление, район ул. Нестеровича).

5.3. Охрана и использование историко-культурных ценностей

На территории г. Мядель расположены следующие объекты, включенные в Государственный список историко-культурных ценностей Республики Беларусь:

Братская могила советских воинов и партизан (1941-1944 годы; ул. 1 Мая; шифр 613Д000413),

Комплекс бывшего монастыря кармелитов: костел Божьей Матери, жилой дом, колокольня (1754 год; ул. Мира, 6; шифр 612Г000414).

Городище (X – XIII, XVI – XVIII века; г. Мядель; шифр 613В000415).

Селище периода раннего средневековья (VI – VIII века; 100 м на восток от городища; шифр 613В000416).

Курганный могильник (VI – XI века; 1 км на юго-восток от города; шифр 613В000417).

По ул. Крупской, 17 Сентября, Советской и пр. расположены здания кон. XIX – нач. XX века. По ул. Крупской, 17 Сентября, Советской и пр. сохранились примеры застройки 1950-1960-х годов. Фрагментарно сохранилась усадебная деревянная застройка, характерная для первой половины XX века, расположенная по ул. Гуриновича, Мира, пер. Набережному.

На территории г. Мяделя расположены следующие исторические объекты:

Церковь Святой Троицы (после 1990-х гг.; ул. Партизанская, 5);

Братская могила жертв фашизма (1941 г.; ул. Ленинская, на кладбище);

Захоронения польских солдат (1920 г.; ул. Ленинская, на кладбище);

Братская могила жертв фашизма (1941 г.; 500 м на юг от города);

Часовня-надмогилье Быховцев (1820 г.; ул. Ленинская, на кладбище);

Памятник на месте расстрела советских активистов (1942 г.; ул. Набережная);

Памятник В.И.Ленину (пл. Ленина);
 Памятник М.Танку (пл. Шаранговича);
 Памятник защитникам отечества (ул. Юбилейная);
 Памятник воинам-интернационалистам (2013 г.; ул. Юбилейная);
 Мядельская кальвария (1765 г., 1927-1929 гг., восстановлена в 2014 г.; на северо-западе от города);
 Кладбище христианское (православное) (ул. Коммунистическая);
 Кладбище еврейское (ул. Гагарина);
 Кладбище христианское (католическое) (ул. Ленинская);
 Кладбище христианское (ул. Мира).

В Мяделе наибольший интерес представляет планировочная структура поселения (улицы 1 Мая, 17 Сентября, Гуриновича, Интернациональной, Крупской, Ленинской, Мира, Набережной, Нарочанской, Партизанской, Советской) которая сформировалась к середине XIX века, сохранившаяся рядовая историческая застройка.

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 разработан и утвержден – «Проект зон охраны историко-культурных ценностей г. Мяделя» (Постановление N 6 от 23.02.2011 г.)

В проекте определены зоны охраны для историко-культурных ценностей и режимы их использования, которые учтены при разработке генерального плана.

В качестве первоочередных мероприятий необходимо: предусмотреть сохранность и поддержание надлежащего состояния для зданий, которые являются примерами рядовой исторической застройки.

5.4. Развитие системы озелененных территорий, спорт, туризм

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

В настоящее время благоустроенные озелененные территории общего пользования представлены 1 зоной отдыха у воды, 6 скверами и 3 озелененными территориями в границах ООПТ с разным уровнем благоустройства. Общая площадь существующих благоустроенных озелененных территорий общего пользования составляет около 18,31 га.

С учетом существующих озелененных территорий общего пользования и населения составляет 15,5 метров квадратных на человек.

Генеральным планом предусматривается:

увеличение уровня благоустройства и реконструкции существующих объектов системы озелененных территорий общего пользования;

развитие системы озелененных территорий общего пользования в результате формирования и благоустройства новых объектов в пределах города;

благоустройство территорий в прибрежной полосе озера Мястро;

сохранение и проведение минимального благоустройства на территориях с естественной растительностью с формированием природных парков.

Общая площадь озелененных территорий общего пользования к расчетному периоду составит 80,87 га, уровень обеспеченности озелененными территориями общего пользования – 66,6 квадратных метров на человека (при нормативе не менее 10 квадратных метров на человека).

Озелененные территории общего пользования выделены в отдельную функциональную зону – рекреационную.

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. Озелененные территории ограниченного пользования не выделяются в отдельную функциональную зону.

Площадь озелененных территорий ограниченного пользования к расчетному сроку реализации Генерального плана составит около 145 гектаров.

Озелененные территории специального назначения представлены насаждениями санитарно-защитных зон и санитарных разрывов, формирующихся на основе существующих и вновь создаваемых зеленых насаждений, насаждениями кладбищ.

Генеральным планом предусматривается выделение всех озелененных территорий специального назначения в отдельную функциональную зону – ландшафтную специального назначения.

В систему озелененных территорий города также входят насаждения улиц и дорог, выполняющие, в основном, санитарно-гигиеническую функцию. Общая площадь насаждений улиц и дорог

города к расчетному сроку реализации Генерального плана составит 62,86 гектаров.

Уровень озелененности территории в границах города к расчетному сроку составит 43,3 процентов.

Спорт

По данным Мядельского районного исполнительного комитета, численность населения, занимающегося спортом составляет 1800 чел. (25% населения). В г.Мядель имеется 4 открытые площадки для занятий спортом, 7 крытых спортивных сооружений, 6 спортивных залов (включая школьные); 1 мини бассейн (48 м.кв зеркала). Основные специализированные организации в сфере спорта ГУ «Мядельский физкультурно-оздоровительный центр», ГУ «Специализированная детская юношеская школа олимпийского резерва Мядельского района».

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

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

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.

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

Туризм

В целях развития туризма Генеральным планом предусмотрено:

благоустройство пляжа на оз.Рудаково с соблюдением режимов функциональных зон национального парка, Правил благоустройства и содержания населенных пунктов, утвержденных Постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 28.11.2012 № 1087 и Санитарных

норм, правил и гигиенических нормативов «Гигиенические требования к содержанию территорий населенных пунктов и организаций», утвержденных постановлением Министерства здравоохранения Республики Беларусь от 1 ноября 2011 г. № 110;

дальнейшее благоустройство, поддержание в надлежащем состоянии и контроль за качеством питьевой воды родника «Виктосева криница»;

дальнейшее благоустройство и сохранение Мядельской Кальварии, как уникального объекта религиозного туризма;

дальнейшее развитие, модернизация и реконструкция, объектов оздоровления, отдыха и туризма;

благоустройство и оборудование территорий, прилегающих к объектам историко-культурного наследия и историческим объектам, приоритетных для туристического осмотра или расположенных на популярных туристических маршрутах;

строительство, модернизация и реконструкция кемпингов;

формирование, благоустройство и инженерного обустройство зон кратковременной рекреации у воды (пляжных зон) на базе мест массового отдыха, определенных для отдыха в весенне-летний период, в границах озелененных территорий общего пользования в соответствии с требованиями действующих норм и правил;

устройство новых и реконструкция существующих причалов, спусков к воде, настилов, площадок отдыха на воде;

развитие транспортной, инженерной и социальной инфраструктуры, предназначенной для функционирования объектов оздоровительного и рекреационного назначения, а также для обслуживания временного и постоянно проживающего населения;

предусмотреть активные пешеходные связи рекреационных объектов с берегом оз.Мястро, преобладающее формирование прогулочных зон вдоль берега;

продвижение туристических услуг на основе использования местного потенциала.

5.5. Изменение в землепользовании

Проектными решениями генерального плана для развития новой инфраструктуры г.Мядель предусмотрено освоение земель сельскохозяйственного назначения общей площадью около 86 га. Земли принадлежат ОАО «Мядельагросервис».

В процентном соотношении, предлагаемые к изъятию земли сельскохозяйственного назначения по качественной оценке плодородия, распределяются следующим образом:

земли без оценки плодородия – 57%;
 неблагоприятные – 20%;
 ограниченно благоприятные – 11%;
 средне благоприятные – 12%.

Изъятие и предоставление 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 о земле от 23.07.2008 г. № 425-3 (в редакции Закона Республики Беларусь от 18.07.2022 г. № 195-З «Об изменении кодексов»), Указа Президента Республики Беларусь от 27.12.2007 № 667 «Об изъятии и предоставлении земельных участков».

Расчеты ориентировочных потерь сельскохозяйственного производства выполняются на последующих стадиях проектирования инвестиционных объектов 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.

5.6. Развитие транспортной инфраструктуры

Генеральным планом г. Мяделя предусмотрены следующие мероприятия по развитию транспортных коммуникаций:

Внешний транспорт

На 1 этапе предлагается строительство причала для развития прогулочных и туристско-экскурсионных пассажирских рейсов. Также резервируется причалы вдоль беговой линии.

Магистрально-уличная сеть

С целью разгрузки центральной части города от транзитных транспортных потоков проектом резервируется северо-восточный автодорожный обход, имеющий свое продолжение на севере и западе с выходом на республиканские автодороги Р-28 Минск – Молодечно – Нарочь и Р-27 Браслав – Поставы – Мядель.

На первую очередь намечается реконструкция участка ул. Сельхозтехники – 0,18 км. Также для формирования более качественных связей между районами проектом предлагается на 1 этапе строительство участка ул. Сельхозтехники – 0,19 км, с выходом на ул. Юбилейную.

Для обслуживания новой и существующей застройки на 2 этапе предлагается строительство ул. Проектируемой №1 – 1,88 км.

Таким образом, на 1 этапе протяженность улиц с транспортным значением составит 20,70 км, на расчетный срок вырастет до 22,58 км; плотность улиц с транспортным значением составит на первую очередь 2,46 км/кв.км и на вторую очередь 2,69 км/кв.км. Протяженность магистральных улиц не изменится, на первом и втором этапе составит 10,12 км, что соответствует плотности 1,20 км/кв.км, за счет увеличения горчерты.

Велосипедная инфраструктура

В соответствии с Концепцией развития велосипедного движения в Республике Беларусь для достижения доли поездок на велосипеде (до 15-20 %) проектными решениями предусматривается:

создание системы велосипедных дорожек на основных транспортных выходах из города;

строительство сети велосипедных дорожек в новых районах жилой застройки, а также в сложившихся районах при реконструкции магистральной уличной сети.

Проектом предусматривается создание сети велодвижения по магистральным и основным жилым улицам, где это возможно, обеспечивающей внутригородские связи с центром города, местами приложения труда. Также предусмотрена прокладка внеуличных велодорожек, связывающих зоны отдыха вдоль берега озера Мястро и жилье.

Устройство велодорожек и велополос предусматривается, где это возможно, в составе типовых поперечных профилей основных улиц, намечаемых к строительству на каждом этапе.

Общественный пассажирский транспорт

Линии автобуса предусмотрены по всем магистральным и основным жилым улицам, где это необходимо с учетом обеспечения ее нормативной доступности.

Протяженность маршрутной сети по территории города на 2035 год составит 18,23 км, плотность – 2,17 км/кв.км.

Транспортно-обслуживающие устройства

Хранение легковых автомобилей производится в настоящее время в гаражных кооперативах боксового типа, на открытых автомобильных стоянках, на внутриквартальных территориях и уширениях проезжей части.

Увеличить количество мест на автостоянках и автопарковках для легковых автомобилей до 3311 машино-мест (для проживающих в многоэтажной застройке).

Личный автотранспорт в зоне индивидуальной застройки обеспечивается хранением на приусадебных участках владельцев.

Размещение автомобилей предлагается в гаражах боксового типа, на автостоянках, на внутриквартальных территориях, а также возле различных объектов общественного назначения в ночное время.

В связи с потребностью обеспечения населения многоэтажной застройки машино-местами на автостоянках предполагается их строительство в коммунальных зонах города.

5.7. Развитие инженерной инфраструктуры

Генеральным планом предусматривается повышение надежности и эффективности действующей системы инженерного обеспечения города путем ее последовательной реконструкции и развития за счет проведения мероприятий, подлежащих конкретизации на последующих стадиях проектирования.

Электроснабжение

Сохранение действующей схемы электроснабжения города Мядель в составе Минской энергосистемы через подстанцию (далее – ПС) 110/35/10 кВ «Новоселки».

Строительство высоковольтных воздушных линий.

Демонтаж ПС 35/10 кВ «Мядель» с организацией на ее площадке распределительного пункта РП 10 кВ.

Демонтаж неиспользуемых воздушных линий.

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

Газоснабжение

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

Развитие системы газоснабжения с реконструкцией действующих и строительством новых газорегуляторных пунктов (шкафных газорегуляторных пунктов).

Реконструкция (перекладка) существующих и строительство новых газопроводов высокого, среднего и низкого давления.

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

Теплоснабжение

Оптимальное использование мощности котельной ул. Промышленная с учетом ее реконструкции и модернизации.

Реконструкция тепловых сетей и строительство новых с применением энергоэффективных конструкций и технологий.

Рациональное использование децентрализованного теплоснабжения (локальные котельные, поквартирное отопление) новой многоквартирной застройки с использованием электрической энергии, природного газа.

Организация отопления и горячего водоснабжения новой усадебной застройки от индивидуальных теплогенераторов с использованием электрической энергии, природного газа, местных видов топлива.

Связь

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

Водоснабжение

Реконструкция (модернизация) и развитие централизованной системы питьевого и противопожарного водоснабжения низкого давления на базе подземного водозабора «Баклайский».

Реконструкция (перекладка) сетей водоснабжения с превышением нормативного срока эксплуатации и попадающих под пятно строительства.

Строительство новых сетей водоснабжения, обеспечивающих гарантированную подачу воды потребителям.

Канализация

Реконструкция и развитие системы канализации города с очисткой хозяйственно-бытовых и производственных сточных вод на действующих очистных сооружениях (далее – ОС). Реконструкция ОС.

Строительство самотечных канализационных сетей, канализационных насосных станций (далее – КНС) с напорными трубопроводами.

Реконструкция (перекладка) сетей канализации с превышением нормативного срока эксплуатации и попадающих под пятно строительства.

Санитарная очистка территории

Развитие действующей системы планово-регулярной санитарной очистки территории города с сохранением схемы захоронения коммунальных отходов (далее – КО), не подлежащих вторичному использованию, до момента строительства и ввода в эксплуатацию регионального объекта по обращению с КО.

Совершенствование системы отдельного сбора КО с отгрузкой вторсырья на переработку.

Дождевая канализация

Развитие децентрализованной системы закрытой дождевой канализации со строительством коллекторов и локальных очистных сооружений на выпусках в водные объекты и водотоки.

Строительство систем закрытого дренажа и реконструкция открытых водотоков для водоотведения и разгрузки поверхностных и грунтовых вод.

Водное благоустройство и защита территории от подтопления

Реконструкция водотоков, используемых для приёма, аккумуляции и отвода дренажных вод, очищенных сточных вод, разгрузки грунтового потока.

Обеспечение проточности водоемам и водотокам во избежание подтопления городской территории.

5.8. Охрана окружающей среды

В целях обеспечения благоприятных условий проживания населения и предупреждения негативного воздействия на окружающую среду города Генеральным планом предусматриваются градостроительные проектные решения экологической направленности с учетом выполнения природоохранных и санитарно-гигиенических требований:

по снижению загрязнения атмосферного воздуха и выполнению санитарно-гигиенических требований:

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

реконструкции и разработки проекта санитарно-защитных зон котельных УП «Мядельское ЖКХ», 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: Автопарк №7 ОАО «Миноблавтотранс», «МЯДЕЛЬСКОЕ РАЙПО» Автобаза, ОАО «Мядельагросервис»

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

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 в том числе: на 1 этапе - «Мядельское РАЙПО»

Холодильник, ОАО «Типография «Победа», Автопарк №7 ОАО «Миноблавтодор», Продовольственный рынок, РУП «Минскавтодор-центр»; на 2 этапе - ОАО «Мядельское агропромэнерго» Производственная база, Государственное предприятие «Миноблтопливо» Производственная база, «Мядельская районная оргструктура ДОСААФ» Автотрактородром, Частное унитарное предприятие по оказанию услуг «Мядель АвтоСервис».

До смены функционального зонирования согласно решениям Генерального плана, для предприятий, не обеспечивающих соблюдение базовых размеров санитарно-защитных зон, необходимо проведение комплекса мероприятий (упорядочивание территории, модернизация, реконструкция, разработка проектов СЗЗ), направленных на соблюдение режима санитарно-защитных зон на 1 этапе: «Мядельское РАЙПО» Автобаза, УП «Мядельское жилищно-коммунальное хозяйство» Производственная база, «Мядельское РАЙПО» Прачечная, ОАО «Мядельагросервис» Складские помещения и мастерские.

При возобновлении деятельности предприятия либо размещении новых на территории ООО «Кантри Фуд» (хлебозавод) установление расчетного размера СЗЗ, с расчетами рассеивания выбросов загрязняющих веществ в атмосферном воздухе (с учетом фоновых концентраций загрязняющих веществ в атмосферном воздухе), уровней физического воздействия и оценки риска для жизни и здоровья населения.

Для предприятий АЗС ОАО «Мядельагросервис», Сортировочная станция УП «Мядельское жилищно-коммунальное хозяйство» необходимо проведение комплекса мероприятий (упорядочивание территории, модернизация, реконструкция, разработка проектов СЗЗ), направленных на соблюдение режима санитарно-защитных зон на 2 этапе. При реализации мероприятий Генерального плана в части изменения режима использования территории жилой усадебной застройки по ул.Интернациональная, расположенной в границах промышленной зоны выполнение данного мероприятия не требуется.

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;

для существующей автомобильной стоянки по ул.Коммунистическая на 56 машино-мест необходимо определение санитарного разрыва на основании расчетов рассеивания выбросов

загрязняющих веществ в атмосферном воздухе и уровней физического воздействия с учетом пропускной способности автомобильной стоянки не менее 40 процентов от общей вместимости.

по защите поверхностных и подземных вод от загрязнения, охране объектов питьевого водоснабжения:

ликвидация очистных сооружений естественной очистки находящихся в неудовлетворительном техническом состоянии;

поддержание в надлежащем состоянии, реконструкция при необходимости водооборотной системы «Ленинский путь»;

строительство площадки для складирования снега, оборудованной системой очистки сточных вод и выпуском из в централизованную систему водоотведения;

использование до заполнения и закрытие кладбищ (с принятием решения о закрытии) по ул.Мира, Гагарина, Коммунистическая, Ленинская расположенных 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;

тампотаж 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 водоохраных зон и прибрежных полос оз.Мястро и Баторино,

р.Дробня включающее в себя формирование насаждений общего пользования;

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

благоустройство, оснащение централизованной системой канализации или водонепроницаемыми выгребными, 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;

по охране земельных ресурсов от загрязнения:

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 saniрующие и природоохранные функции;

снижение уровня воздействия на почвы от стационарных и передвижных источников путем внедрения новых технологий очистки

выбросов, технической оснащенности промышленных производств, видов используемого топлива на транспорте;

при осуществлении освоения территорий под жилую и общественную застройку на месте предлагаемых к выносу предприятий (ОАО «Мядельагросервис» ул.Набережная, УП «Мядельское жилищно-коммунальное хозяйство» ул.Набережная, ул.Интернациональная, ООО «ЗД-Инвест» ул.Интернациональная, «Мядельское РАЙПО» Автобаза ул.Юбилейная, Прачечная ул.Крупской) , 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;

по санитарной очистке территории от производственных и коммунальных отходов:

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);

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 отдельного 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 отдельного 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).

по обеспечению безопасности населения от воздействия физических факторов:

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.

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

На проектируемой территории прогнозируется возникновение: опасных метеорологических явлений;

пожаров и взрывов на объектах в зданиях и сооружениях; аварий (прекращение функционирования) систем жизнеобеспечения;

транспортных аварий и катастроф; обрушения зданий и сооружений.

При возникновении военных конфликтов предполагается образование зон различных степеней разрушений зданий, сооружений, инженерных коммуникаций, пожаров.

По своему территориальному распространению, объему экономического ущерба и количеству пострадавших людей возможные ЧС на территории города относятся к локальным, местным, территориальным и республиканским.

С целью уменьшения риска возникновения ЧС, сохранения здоровья людей, снижения размеров вреда, причиненного окружающей среде, и материального ущерба в случае возникновения ЧС предусмотреть мероприятия.

По повышению устойчивости функционирования территории города при угрозе и возникновении ЧС:

С целью повышения устойчивости функционирования территории города при возникновении ЧС проектом предусмотрены следующие градостроительные мероприятия:

промышленные предприятия со зданиями категорий А и Б, наружными технологическими установками категорий А_н и Б_н, складами сжиженных углеводородных газов под давлением (СУГ) и легковоспламеняющихся жидкостей (ЛВЖ), складами минеральных удобрений, химических средств защиты растений, а также АХОВ размещать вне селитебной территории населенных пунктов с подветренной стороны (для ветров преобладающего направления) по отношению к селитебной территории;

размещать пожаро - взрывоопасные объекты с учетом абсолютных отметок рельефа местности и преобладающих ветров;

осуществлять кольцевание линейных сооружений объектов инженерной инфраструктуры (транспортные магистрали, магистральные сети электро-, газо- тепло-, водоснабжения);

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

С целью защиты населения и территории города от ЧС предлагается реализация мероприятий.

По развитию и модернизации системы оповещения.

Для оповещения населения об угрозе и возникновении ЧС на стадии разработки детального планирования и проектной документации осуществить:

установку электросирен на зданиях и территориях организаций и объектов: автостанция ОАО «Минскоблавтотранс» (ул. Юбилейная, 29), ГУ Мядельская районная ветеринарная станция (ул. Ленинская, 96);

установку электросирен в районах улиц Холмогорской и Чапаева, д. Баклаи;

установку на объектах с массовым пребыванием людей системы комплекса речевого оповещения;

установку одного эфирного радиоприемника в общественных зданиях и общежитиях - в помещениях дежурного персонала и руководителя каждой организации;

Подключение проектируемых и существующих средств оповещения населения в автоматизированную систему централизованного оповещения города проводить по согласованию с органами государственного надзора за деятельностью по защите населения и территории от ЧС природного и техногенного характера и гражданской обороны.

Мероприятия по противопожарной защите территории.

Для обеспечения противопожарной защиты территории и объектов города:

строительство нового пожарного депо II-го типа с площадью земельного участка 0,8 га на 2 ом этапе реализации проекта на пересечении ул. Юбилейная и Промышленная.

учитывать требования по нормированию расстояний:

от границ города, до:

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

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 50 м;

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 согласно строительных норм;

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 к зданиям и сооружениям города согласно СН 2.02.05-2020;

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

предусмотреть охват кольцевыми сетями водопровода всей застройки города с ликвидацией всех тупиковых участков согласно СН-2.02.02-2019;

производить установку пожарных гидрантов на сети водопровода (диаметры проектируемых и реконструируемых сетей определяются расчетом на последующих стадиях проектирования) согласно СН-2.02.02-2019;

предусмотреть производительность водозаборов по пополнению неприкосновенного запаса воды в течение 24 часов на внутреннее и наружное пожаротушение, хранение которого предусмотрено в резервуарах на площадке сооружений II подъема.

Для защиты населения, материальных и историко-культурных ценностей на территории города от опасностей, возникающих (возникших) при ведении военных действий или вследствие этих действий предусмотреть мероприятия гражданской обороны:

по устойчивому функционированию системы оповещения города;

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

с целью укрытия населения предусмотреть:

возможность приспособления инженерных сооружений под защитные укрытия;

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

РАЗДЕЛ 2. ПЕРВООЧЕРЕДНЫЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ

6. Планируемые мероприятия

6.1. Жилищное строительство и развитие системы обслуживания

В области жилищного строительства и комплексного обустройства жилых территорий Генеральным планом предусмотрено:

увеличение объема жилищного фонда города на 24,72 тысяч квадратных метров / 0,30 тысяч квартир (домов), в том числе: многоквартирного – на 16,32 тысяч квадратных метров / 0,24 тысяч квартир; усадебного – на 8,40 тысячи квадратных метров / 0,06 тысячи домов;

структура новой застройки: многоквартирная – 66 процентов, усадебная – 34 процента.

Потребность в новых территориях для жилищного строительства составляет – 14,8 гектаров, в том числе под многоквартирное строительство – 5,8 гектаров, под усадебное строительство – 9,0 гектаров.

В области развития системы общественного обслуживания приоритетным направлением является повышение качества обслуживания населения, что предусматривает:

обеспечение жителей существующих районов и районно-новостроек города всеми видами общественного повседневного и периодического обслуживания на уровне установленных государственных социальных стандартов и нормативов;

обеспечение одновременного строительства жилья и объектов социальной инфраструктуры с возможным их размещением во встроенных помещениях первых этажей зданий в районах нового строительства жилья.

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

При строительстве новых объектов следует уделять внимание созданию доступной среды для удобства пользования ими населением

всех категорий, в том числе пожилыми людьми, людьми с инвалидностью, гражданами с детскими колясками.

6.2. Охрана и использование историко-культурного наследия

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

6.3. Развитие системы озелененных территорий

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

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

комплексное сбалансированное освоение новых районов города 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 30 %;

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

формирование озелененных территорий общего пользования различного вида с высокими и низкими рекреационными нагрузками вдоль берега Мястро с организацией их пешей связанности: от природного парка на Замковом полуострове с территорией ООПТ до прогулочного парка по ул.Мира;

формирование природного парка на Замковом полуострове с соблюдением режимов зоны охраны ландшафта ИКЦ, установкой информационных стендов, формированием видовых площадок и перспективой возможности проведения реставрационно-восстановительных работ для утраченных ИКЦ;

дальнейшее благоустройство «Парка Победы» - ботанического памятника природы местного значения, с соблюдением режимов охраны ООПТ, установкой информационных стендов и указателей по границам памятника природы;

на территории двух участков зоны охраны ландшафта рекомендуется расчистить коридор среди зеленых насаждений для восстановления утраченной видовой связи полуострова, на котором расположены городище и поселение раннего средневековья, с комплексом бывшего монастыря кармелитов;

реконструкция парковой территории – памятника природы «Парк «Старый Мядель», прилегающей к комплексу бывшего монастыря кармелитов, с воссозданием исторического благоустройства, озеленения и малых архитектурных форм;

восстановление и формирование парковой зоны костела с открытием перспективы, визуальных коридоров, сохранением барочной парковой оси, анфиладной системы террасированных полян-партеров;

благоустройство парковой зоны у береговой полосы оз.Мястро прилегающей к «Парку «Старый Мядель» по ул.Мира, формирование видовых площадок и зон отдыха, сохранение прудов и старых деревьев, образующих кулисы;

создание многофункционального парка по ул.Набережной, формирование насаждений и рекреационной инфраструктуры, с размещением объектов общественного питания и торгово-бытового назначения;

формирование скверов жилых районов по ул.Коммунистическая и Чапаева с реконструкцией водотемов и организацией мест кратковременного отдыха, игровых и спортивных площадок;

организация и благоустройство въезда в г.Мядель со стороны к.п.Нарочанский с формированием скверов у общественных территорий;

создание и соответствующее благоустройство сквера у Мядельского ФОЦ с организацией мест кратковременного отдыха посетителей;

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

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

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.

6.4. Развитие транспортной инфраструктуры

Генеральным планом г. Мяделя предусмотрены следующие мероприятия по развитию транспортных коммуникаций:

Внешний транспорт

На 1 этапе предлагается строительство причала для развития прогулочных и туристско-экскурсионных пассажирских рейсов. Также резервируется причалы вдоль беговой линии.

Магистрально-уличная сеть

С целью разгрузки центральной части города от транзитных транспортных потоков проектом резервируется северо-восточный автодорожный обход, имеющий свое продолжение на севере и западе с выходом на республиканские автодороги Р-28 Минск – Молодечно – Нарочь и Р-27 Браслав – Поставы – Мядель.

На первую очередь намечается реконструкция участка ул. Сельхозтехники – 0,18 км. Также для формирования более качественных связей между районами проектом предлагается на 1 этапе строительство участка ул. Сельхозтехники – 0,19 км, с выходом на ул. Юбилейную.

Для обслуживания новой и существующей застройки на 2 этапе предлагается строительство ул. Проектируемой №1 – 1,88 км.

Таким образом, на 1 этапе протяженность улиц с транспортным значением составит 20,70 км, на расчетный срок вырастет до 22,58 км; плотность улиц с транспортным значением составит на первую очередь 2,46 км/кв.км и на вторую очередь 2,69 км/кв.км. Протяженность магистральных улиц не изменится, на первом и втором этапе составит 10,12 км, что соответствует плотности 1,20 км/кв.км, за счет увеличения горчерты.

Велосипедная инфраструктура

В соответствии с Концепцией развития велосипедного движения в Республике Беларусь для достижения доли поездок на велосипеде (до 15-20 %) проектными решениями предусматривается:

создание системы велосипедных дорожек на основных транспортных выходах из города;

строительство сети велосипедных дорожек в новых районах жилой застройки, а также в сложившихся районах при реконструкции магистральной уличной сети.

Проектом предусматривается создание сети велодвижения по магистральным и основным жилым улицам, где это возможно, обеспечивающей внутригородские связи с центром города, местами приложения труда. Также предусмотрена прокладка внеуличных

велодорожек, связывающих зоны отдыха вдоль берега озера Мястро и жилье.

Устройство велодорожек и велополос предусматривается, где это возможно, в составе типовых поперечных профилей основных улиц, намечаемых к строительству на каждом этапе.

Общественный пассажирский транспорт

Линии автобуса предусмотрены по всем магистральным и основным жилым улицам, где это необходимо с учетом обеспечения ее нормативной доступности.

Протяженность маршрутной сети по территории города на 2035 год составит 18,23 км, плотность – 2,17 км/кв.км.

Транспортно-обслуживающие устройства

Хранение легковых автомобилей производится в настоящее время в гаражных кооперативах боксового типа, на открытых автомобильных стоянках, на внутриквартальных территориях и уширениях проезжей части.

Увеличить количество мест на автостоянках и автопарковках для легковых автомобилей до 3311 машино-мест (для проживающих в многоэтажной застройке).

Личный автотранспорт в зоне индивидуальной застройки обеспечивается хранением на приусадебных участках владельцев.

Размещение автомобилей предлагается в гаражах боксового типа, на автостоянках, на внутриквартальных территориях, а также возле различных объектов общественного назначения в ночное время.

В связи с потребностью обеспечения населения многоэтажной застройки машино-местами на автостоянках предполагается их строительство в коммунальных зонах города.

6.5. Развитие инженерной инфраструктуры

Основные мероприятия по развитию инженерного обеспечения, подлежащие конкретизации на последующих стадиях проектирования:

Электроснабжение

Электроснабжение города Мядель через действующую ПС 110/35/10 кВ «Новоселки».

Строительство высоковольтных воздушных линий.

Перевод ПС 35/10 кВ «Мядель» в РП-10 кВ. Демонтаж неиспользуемых воздушных линий.

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

Газоснабжение

Развитие системы газоснабжения с реконструкцией действующих и строительством новых газорегуляторных пунктов (шкафных газорегуляторных пунктов).

Реконструкция (перекладка) и строительство новых газопроводов высокого, среднего и низкого давления.

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

Теплоснабжение

Оптимальное использование мощности котельной ул. Промышленная с учетом ее реконструкции и модернизации.

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

Поэтапная реконструкция существующих тепловых сетей и строительство новых с применением энергоэффективных конструкций и технологий.

Организация отопления и горячего водоснабжения новой усадебной застройки от индивидуальных теплогенераторов с использованием электрической энергии, природного газа, местных видов топлива.

Связь

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

Водоснабжение

Водоснабжение города от действующего подземного водозабора «Баклайский». Строительство станции обезжелезивания.

Реконструкция (перекладка) сетей водоснабжения с превышением нормативного срока эксплуатации. Перекладка водопроводных сетей, попадающих под пятно строительства.

Строительство новых сетей водоснабжения, обеспечивающих гарантированную подачу воды потребителям.

Канализация

Реконструкция очистных сооружений (далее – ОС).

Строительство самотечных канализационных сетей, канализационных насосных станций (далее – КНС) с напорными трубопроводами.

Реконструкция (перекладка) изношенных сетей канализации с превышением нормативного срока эксплуатации и строительство новых.

Рекультивация с благоустройством территории бывших ОС (полей фильтрации).

Санитарная очистка территории

Захоронение коммунальных отходов (далее – КО), не подлежащих вторичному использованию, на действующем полигоне до момента строительства и ввода в эксплуатацию регионального объекта по обращению с КО. Ликвидация существующего полигона КО с рекультивацией и благоустройством территории после ввода в эксплуатацию регионального объекта.

Совершенствование системы раздельного сбора КО с отгрузкой вторсырья на переработку.

Дождевая канализация

Развитие децентрализованной системы закрытой дождевой канализации со строительством коллекторов и локальных очистных сооружений на выпусках в водные объекты и водотоки.

Водное благоустройство и защита территории от подтопления

Реконструкция водотоков, используемых для приёма, аккумуляции и отвода дренажных вод, очищенных сточных вод, разгрузки грунтового потока.

Обеспечение проточности водоемам и водотокам во избежание подтопления городской территории.

6.6. 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: «Мядельское РАЙПО» Холодильник, ОАО «Типография «Победа», Автопарк №7 ОАО «Миноблავтотранс», Продовольственный рынок, РУП «Минскавтодор-центр».

До смены функционального зонирования согласно решениям Генерального плана, для предприятий, не обеспечивающих соблюдение базовых размеров санитарно-защитных зон, необходимо проведение комплекса мероприятий (упорядочивание территории, модернизация, реконструкция, разработка проектов СЗЗ), направленных на соблюдение режима санитарно-защитных зон на 1 этапе: «Мядельское РАЙПО» Автобаза, УП «Мядельское жилищно-коммунальное хозяйство»

Производственная база, «Мядельское РАЙПО» Прачечная, ОАО «Мядельагросервис» Складские помещения и мастерские.

Для существующей автомобильной стоянки по ул.Коммунистическая на 56 машино-мест необходимо определение санитарного разрыва на основании расчетов рассеивания выбросов загрязняющих веществ в атмосферном воздухе и уровней физического воздействия с учетом пропускной способности автомобильной стоянки не менее 40 процентов от общей вместимости.

Реконструкция и разработка проекта санитарно-защитных зон котельных УП «Мядельское ЖКХ», утверждение в установленном законодательством Республики Беларусь порядке.

Ликвидация очистных сооружений естественной очистки РКУП «Вилейский водоканал» находящихся в неудовлетворительном техническом состоянии.

При размещении промышленных объектов на производственных площадках предусмотренных Генеральным планом к развитию соблюдать требования Постановления Совета Министров от 11.12.2019 г. №847 «Об утверждении специфических санитарно-эпидемиологических требований» в том числе на 1 этапе для промышленных площадок по ул.Интернациональная – размещение промышленных предприятий с базовой СЗЗ согласно СЭТ не более 100 м.

Формирование системы защитного озеленения вдоль основных улиц, санитарно-защитных зон, повышение уровня общей озелененности г.Мядель.

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

Для обеспечения безопасной жизнедеятельности населения при угрозе возникновения ЧС:

установку электросирен на зданиях и территориях организаций и объектов: автостанция ОАО «Минскоблавтотранс» (ул. Юбилейная, 29), ГУ Мядельская районная ветеринарная станция (ул. Ленинская, 96);

установку одного эфирного радиоприемника в общественных зданиях и общежитиях - в помещениях дежурного персонала и руководителя каждой организации;

предусмотреть мероприятия по обеспечению деятельности подразделений по чрезвычайным ситуациям на стадиях разработки детального планирования и проектно-сметной строительной документации;

предусмотреть мероприятия по развитию противопожарного водоснабжения;

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

учитывать требования по нормированию условий прокладки инженерных и технологических сетей;

учитывать мероприятия гражданской обороны.

Технико-экономические показатели «Мероприятия по предупреждению ЧС»

7. Градостроительные программы и проекты по реализации генерального плана

Перечень приоритетных проектов и программ градостроительной деятельности:

Проекты детального планирования новых районов многоквартирной и усадебной застройки.

Проект детального планирования комплексной градостроительной реконструкции центральной части города Мяделя.

Проект специального планирование «Схема озелененных территорий общего пользования г.Мяделя».

Корректировка (разработка) проектов специального планирования или предпроектной документации:

Схема энергоснабжения города, в составе схем по электроснабжению, теплоснабжению и газоснабжению.

Технико-экономическое обоснование развития системы теплоснабжения.

Схема развития Минской энергосистемы.

Схема водоснабжения города.

Схема канализации города.

Схема дождевой канализации города.

Схема санитарной очистки территории города

РАЗДЕЛ 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ РАЗВИТИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

8. Цель градостроительных регламентов.

Основные положения

Настоящие градостроительные регламенты являются нормативной базой развития территории г.Мяделя. В Генеральном плане установлены функциональное зонирование и система регламентов, определяющие направления градостроительного развития населенного пункта в границах его перспективной городской черты.

Градостроительные регламенты определяют основные требования к застройке соответствующих территорий, предусмотрены для основных функциональных зон и устанавливают сочетания основного и допустимых дополнительных видов использования территории.

Градостроительные регламенты не установлены для земель лесного фонда, водных объектов, земель запаса, земель природоохранного и историко-культурного назначения.

Градостроительные регламенты Генерального плана подлежат конкретизации на последующих стадиях проектирования, где могут быть уточнены границы и типология функциональных зон, требования к застройке.

Генеральным планом выделены регулирующие (функциональные) и регулируемые (планировочные) зоны.

Регулирующие (функциональные) зоны – определяют функциональное зонирование территорий, а также параметры застройки, основной и допустимые дополнительные виды использования территорий и условия осуществления архитектурно-градостроительной деятельности.

Регулируемые (планировочные) зоны – устанавливают ограничения по использованию территорий регулирующих (функциональных) зон.

Градостроительные регламенты, установленные для четырех основных регулирующих (функциональных) зон города – жилой, общественно-деловой, производственной и рекреационной, относятся к утверждаемой части Генерального плана. Градостроительные регламенты дополнительных регулирующих (функциональных) зон и регулируемых (планировочных) зон города относятся к обосновывающей части Генерального плана.

Градостроительные регламенты Генерального плана (с индексным обозначением) отражены на графическом материале 52.21 - 00. ГМ-4

«Схема генерального плана. Функциональное зонирование территории»
(приложение в кармане 52.21 - 00. ОП.ГР).

9. Система градостроительных регламентов

Система градостроительных регламентов включает:

Регламент А – вид и тип (подтип) зоны;

Регламент Б – разрешенный вид застройки и использования территории;

Регламент В – параметры застройки и использования территории;

Регламент Г – формы освоения зон и участков;

Регламент Д – планировочные ограничения;

Регламент Е – регулирование архитектурно-градостроительной деятельности и землепользования.

Регламенты А, В – относятся к регламентам утверждаемой части Генерального плана, регламенты Б, Г, Д, Е – к его обосновывающей части.

Регламент А. Вид и тип (подтип) зоны.

Территориальные зоны дифференцируются в соответствии с функциональным зонированием территорий и относятся к одному из видов регулирующих (функциональных) зон.

Вид регулирующей (функциональной) зоны устанавливается по преимущественному функциональному использованию территории – более 50 % зоны и может быть дополнен другими совместимыми и целесообразными видами, поддерживающими основную функцию. В пределах вида зоны выделяются типы и подтипы, определяемые характером застройки и интенсивностью использования территории.

Зоны могут быть застраиваемые и частично или полностью не застраиваемые. К застраиваемым видам зон относятся жилая, общественно-деловая, производственная, специального назначения, к частично или полностью не застраиваемым – рекреационная, ландшафтная специального назначения, транспортной и инженерной инфраструктуры, сельскохозяйственная.

Регламент Б. Разрешенный вид застройки и использования территории.

Регламент устанавливается через отнесение существующей и планируемой к размещению застройки зоны к основным или дополнительным видам.

Основной вид застройки определяет вид зоны и составляет более 50 %, дополнительные виды застройки должны занимать не более 40 %.

Для каждого объекта определяются условия размещения: в приоритетном порядке – «П», возможное – «В» и запрещенное – «З».

Существующие объекты с регламентами запрещенного размещения рассматриваются как временно сохраняемые до начала процесса их преобразования в объекты с регламентами основного или возможного размещения.

Регламент В. Параметры застройки и использования территории.

Регламент устанавливается для зоны или ее участка с учетом местоположения в планировочной структуре населенного пункта, включает следующие показатели:

соотношение видов застройки и использования территории;

показатели застроенности и озелененности;

физические параметры элементов застройки.

Для жилой зоны устанавливаются дополнительные показатели:

плотность жилищного фонда;

плотность населения.

Регламент Г. Формы освоения зон и участков.

Устанавливаются следующие формы освоения зон и участков: «сохранение», «новое освоение», «перспективное освоение».

Форма освоения «сохранение» устанавливается через сопоставление существующего использования зоны и существующей застройки, нормативным параметрам и регламентам с назначением двух статусов – соответствующее и несоответствующее регламентам. В случае соответствия существующей застройки и функционального использования участка разрешенному типу и параметрам – формой дальнейшего освоения является «сохранение» с запрещением принципиального изменения видового состава застройки и границ землепользования.

В случае несоответствия существующей застройки и использования участков установленным регламентам зоны приведение их к соответствию осуществляется по средствам возможного изменения границ землепользования и видового состава объектов, допустим снос несоответствующей застройки при сохранении типа функциональной зоны.

Форма «новое освоение» устанавливается для территорий перспективного освоения и осуществляется поэтапно.

Форма «перспективное освоение» устанавливается для территорий, освоение которых в соответствии с социально-экономическим прогнозом Генерального плана не требуется на расчетный срок.

Регламент Д. Планировочные ограничения (регулируемые зоны).

Регламент устанавливается посредством регулируемых зон, управляющих планировочными ограничениями по отношению к регулирующим зонам. В Генеральном плане выделяются следующие регулируемые зоны:

- планировочных поясов города;
- охраны и защиты транспортных и инженерных сооружений и коммуникаций;
- охраны окружающей среды;
- неблагоприятных условий строительства;
- архитектурно-пространственного (композиционного) регулирования застройки;
- изменения типов функционального использования территории;
- изменение режима использования территории.

Регламент Е. Регулирование архитектурно-градостроительной деятельности и землепользования.

Регламент осуществляется в соответствии с требованиями законодательства в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности. Оформление разрешения на проектирование и строительство объекта подразделяется на общего порядка и специального порядка. Общий порядок устанавливается при соответствии заявленного проекта регламентам Генерального плана. Специальный порядок действует, если несоответствие регламентам преодолимо или незначительно, а также если градостроительные регламенты отсутствуют.

10. Регулирующие (функциональные) зоны

В Генеральном плане в пределах перспективной городской черты г. Мяделя выделены следующие **виды регулирующих (функциональных) зон**:

(Ж) жилая – территории, предназначенные для застройки жилыми домами, на которых допускается размещение отдельно стоящих объектов социально-культурного, культового назначения, бытового обслуживания населения, территории для велодвижения и велоинфраструктуры, стоянок автомобильного транспорта, промышленных, коммунальных и складских объектов, для которых не требуется установление санитарно-защитных зон и деятельность которых не оказывает вредного воздействия на окружающую среду;

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

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

(П) производственная – территории, предназначенные для размещения промышленных предприятий, транспортной и инженерной инфраструктуры, коммунальных и складских объектов, обеспечивающих функционирование этих предприятий и обслуживающих их объектов;

(Р) рекреационная – общедоступные озелененные территории общего пользования, образующие основу системы озелененных территорий, предназначенные для организации мест отдыха населения, включающие парки, скверы, бульвары, городские леса, зоны отдыха, зоны кратковременной рекреации у воды, озелененные участки общественных центров общегородского и районного значения, территории для велодвижения и велоинфраструктуры. На этих территориях не допускается 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;

(Л) ландшафтная специального назначения – озелененные территории в границах санитарно-защитных зон, санитарных разрывов и инженерных коридоров, предназначенные для выполнения преимущественно санитарно-гигиенических, инженерно-технических или других функций. 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;

(Т) транспортной инфраструктуры – территории, предназначенные для размещения и функционирования зданий и (или) сооружений транспортного назначения, транспортных коммуникаций;

(И) инженерной инфраструктуры – территории, предназначенные для размещения и функционирования зданий и (или) сооружений инженерного назначения, в том числе инженерного оборудования, и инженерных коридоров;

(СН) зона специального назначения – территории, предназначенные для размещения военных и иных объектов, в

отношении которых законодательством установлены особый режим и порядок использования.

Типология регулирующих (функциональных) зон Генерального плана принята в соответствии с таблицей:

Типология регулирующих (функциональных) зон

ВИД ЗОНЫ	ТИП ЗОНЫ
ЖИЛАЯ (Ж)	Многоквартирная застройка (Ж-1)
	Усадебная застройка (Ж-2)
	Смешанная застройка (Ж-3)
ОБЩЕСТВЕННО- ДЕЛОВАЯ (О)	Общественная многофункциональная застройка (О-1)
	Общественная специализированная застройка (О-2)
ПРОИЗВОДСТ- ВЕННАЯ (П)	Промышленная (П-1)
	Коммунальная (П-2) <i>мест погребения</i>
	Смешанная (производственно-деловая) (П-3)
РЕКРЕАЦИОННАЯ (Р)	Общего пользования с высокими и средними рекреационными нагрузками (Р-1)
	Общего пользования с низкими рекреационными нагрузками (Р-2)
	В границах ООПТ (Р-3)
ЛАНДШАФТНАЯ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (Л)	Озеленение специального назначения (Л-1)
	Прочее озеленение (Л-3)
ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (Т)	Транспортных коммуникаций (Т-1) <i>площадей</i>
	Транспортных сооружений (Т-2) <i>Предприятий по обслуживаю пассажиров (вокзалы)</i>
ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (И)	Инженерных коридоров (И-1)
	Головных инженерных сооружений (И-2)

СЕЛЬСКО- ХОЗЯЙСТВЕННАЯ (С)	Сельскохозяйственная (С-1)
СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СН)	Объектов специального назначения (СН-1)

10.1. Регламенты использования территорий в жилой зоне

Регламент А. Вид и тип (подтип) зоны.

Вид зоны – жилая.

Типы зоны:

Ж-1 – многоквартирная застройка;

Ж-2 – усадебная застройка;

Ж-3 – смешанная застройка.

Жилая многоквартирная застройка (Ж-1) включает в себя жилые территории комплексной многоквартирной застройки, на которых расположены:

малоэтажная, среднеэтажная, многоэтажная, повышенной этажности жилая застройка;

усадебная застройка*;

блокированная застройка*;

учреждения дошкольного и общего среднего образования;

объекты повседневного обслуживания населения;

зеленые насаждения ограниченного пользования;

автомобильные стоянки и парковки;

улицы-проезды;

объекты инженерной инфраструктуры и др.

* Возможно только для существующей застройки.

Жилая усадебная застройка (Ж-2) включает в себя жилые территории комплексной усадебной застройки, на которых расположены:

малоэтажная, среднеэтажная жилая застройка;

многоэтажная и повышенной этажности застройка*;

усадебная застройка;

блокированная застройка;

учреждения дошкольного и общего среднего образования;

объекты повседневного обслуживания населения;

зеленые насаждения ограниченного пользования;

автомобильные стоянки и парковки;

улицы и проезды;

объекты инженерной инфраструктуры и др.

* Возможно только для существующей застройки.

Жилая смешанная застройка (Ж-3) включает в себя территории, на которых могут быть размещены:

- малоэтажная, среднеэтажная, многоэтажная, повышенной этажности жилая застройка;
- усадебная застройка;
- блокированная застройка;
- учреждения дошкольного и общего среднего образования;
- объекты повседневного обслуживания населения;
- зеленые насаждения ограниченного пользования;
- автомобильные стоянки и парковки;
- улицы и проезды;
- объекты инженерной инфраструктуры и др.

Для жилой смешанной застройки размещение объектов общественного назначения вдоль основных улиц города является приоритетным (как отдельно стоящие объекты, так и встроенно-пристроенного типа).

Для территорий жилой зоны вынос существующих промышленных и коммунальных объектов является приоритетным. Возможно сохранение существующих промышленных и коммунальных объектов, 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).

10.2. Регламенты использования территорий в общественно-деловой зоне

Регламент А. Вид и тип (подтип) зоны

Вид зоны – общественно-деловая.

Типы зоны:

О-1 – общественная многофункциональная застройка;

О-2 – общественная специализированная застройка.

Общественно-деловая многофункциональная застройка (О-1) формируются на территориях городского центра и в узлах планировочного каркаса, включает в себя территории комплексной застройки, на которых расположены:

- общественные многофункциональные объекты республиканского, регионального, общегородского значения;
- учреждения управления;
- учреждения среднего специального образования;
- учреждения высшего образования;

объекты отдыха и культуры;
 объекты бытового обслуживания населения и общественного питания, торговые объекты;
 учреждения здравоохранения;
 объекты спорта и туризма;
 малоэтажная, среднеэтажная, многоэтажная, повышенной этажности жилая застройка;
 усадебная застройка*;
 блокированная застройка*;
 учреждения дошкольного и общего среднего образования;
 зеленые насаждения ограниченного пользования;
 автомобильные стоянки и парковки;
 улицы и проезды;
 объекты инженерной инфраструктуры и др.

* Возможно только для существующей застройки.

Общественно-деловая специализированная застройка (О-2) формируется преимущественно на территориях жилых районов, примагистральных территориях и примыкает к территориям жилой и рекреационной зоны, включает в себя территории комплексной застройки, на которых расположены:

специализированные объекты общественного назначения;
 учреждения управления;
 учреждения среднего специального образования;
 учреждения высшего образования;
 объекты отдыха и культуры;
 объекты бытового обслуживания населения и общественного питания, торговые объекты;
 учреждения здравоохранения;
 объекты спорта и туризма;
 малоэтажная, среднеэтажная, многоэтажная, повышенной этажности жилая застройка;
 усадебная застройка*;
 блокированная застройка*;
 учреждения дошкольного и общего среднего образования;
 зеленые насаждения ограниченного пользования;
 автомобильные стоянки и парковки;
 улицы и проезды;
 объекты инженерной инфраструктуры и др.

Общественно-деловая смешанная пространственно застройка (О-3) формируется на территориях центральной части города и представляет

собой смешанную общественно-жилую застройку включает в себя территории комплексной застройки, на которых расположены:

- общественные многофункциональные и специализированные объекты, в том числе общегородского значения;
- малоэтажная, среднеэтажная, многоэтажная, повышенной этажности жилая застройка;
- усадебная застройка*;
- блокированная застройка*;
- учреждения среднего специального образования;
- учреждения высшего образования;
- учреждения дошкольного и общего среднего образования;
- учреждения управления;
- объекты отдыха и культуры;
- объекты бытового обслуживания населения и общественного питания, торговые объекты;
- учреждения здравоохранения;
- объекты спорта и туризма;
- зеленые насаждения ограниченного пользования;
- автомобильные стоянки и парковки;
- улицы и проезды;
- объекты инженерной инфраструктуры и др.

* Возможно только для существующей застройки.

Для территорий общественно-деловой зоны возможно сохранение существующих промышленных и коммунальных объектов, 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). Сохранение существующих промышленных, коммунальных и складских объектов в общественно-деловой зоне центральной части города является недопустимым.

10.3. Регламенты функционального использования территорий в производственных зонах

Регламент А. Тип и подтипы производственных зон

Вид зоны – производственная.

Типы зоны:

П-1 – промышленная;

П-2 – коммунальная;

П-23 – мест погребения;

П-3 – смешанная (производственно-деловая);

Промышленный тип зоны производственной застройки (П-1) включает территории комплексной производственной застройки, на которых расположены:

- промышленные предприятия всех видов собственности и отраслевой направленности производственной деятельности;

- коммунальные и складские объекты (производственно-складские базы и производственно-эксплуатационные организации, транспортно-обслуживающие комплексы и другие предприятия коммунального хозяйства);

- объекты сопутствующего обслуживания (административные, торговые, бытового обслуживания, общественного питания и др.);

- объекты специального назначения;

- зеленые насаждения ограниченного пользования;

- улицы и проезды;

- объекты инженерной инфраструктуры и др.

Застройка территории производственной зоны должна быть не менее 50 % профильного типа.

Коммунальный тип зоны производственной застройки (П-2) включает территории комплексной коммунальной застройки, на которых расположены:

- коммунальные и складские объекты (производственно-складские базы и производственно-эксплуатационные организации, транспортно-обслуживающие комплексы и другие предприятия коммунального хозяйства);

- промышленные предприятия;

- продовольственные и непродовольственные специализированные склады;

- предприятия коммунального, транспортного и бытового обслуживания населения;

- предприятия оптовой и мелкооптовой торговли;

- объекты сопутствующего обслуживания (административные, торговые, бытового обслуживания, общественного питания и др.);

- места постоянного хранения и обслуживания автотранспорта;

- объекты сопутствующего обслуживания;

- объекты специального назначения;

- зеленые насаждения ограниченного пользования;

- объекты транспортной инфраструктуры;

- объекты инженерной инфраструктуры и др.

Производственная зона коммунального типа мест погребения включает территории, на которых расположены:

- места погребения;

озелененные территории специального назначения;
 культовые объекты;
 объекты сопутствующего обслуживания;
 объекты транспортной инфраструктуры;
 объекты инженерной инфраструктуры и др.

Смешанный (производственно-деловой) тип зоны производственной застройки (П-3) включает территории комплексной смешанной застройки, на которых расположены:

промышленные предприятия всех видов собственности и отраслевой направленности производственной деятельности (в том числе экологически безопасные научно-исследовательские и опытно-конструкторские учреждения);

коммунальные и складские объекты (производственно-складские базы и производственно-эксплуатационные организации, транспортно-обслуживающие комплексы и другие предприятия коммунального хозяйства);

объекты сопутствующего обслуживания (административные, торговые, бытового обслуживания, общественного питания и др.);

научно-информационные центры;

выставочно-торговые и обслуживающие предприятия;

зеленые насаждения ограниченного пользования;

улицы и проезды;

объекты инженерной инфраструктуры и др.

Для смешанной (производственно-деловой) застройки размещение объектов общественного назначения вдоль основных улиц города является приоритетным (как отдельно стоящие объекты, так и встроенно-пристроенного типа).

При дальнейшем проектировании и размещении объектов, являющихся источниками воздействия на здоровье человека и окружающую среду, необходимо руководствоваться нормативными правовыми актами и техническими нормативными правовыми актами в области охраны окружающей среды.

Предприятия всех типов не допускаются к размещению в центральной части города.

10.4. Регламенты функционального использования территорий в рекреационных зонах

Регламент А. Типы рекреационной зоны

Рекреационная зона (Р) с учетом основного вида использования территории подразделяется на следующие типы:

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

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

Р-3 – озелененные территории в границах ООПТ.

Отнесение озелененной территории к рекреационной зоне устанавливается при условии наличия или размещения рекреационных функций соответствующего типа на участке, составляющем не менее 80 процентов площади зоны.

Рекреационная зона предназначена для организации мест отдыха населения, территорий для велодвижения и велоинфраструктуры. На территориях зоны с учетом условий их размещения могут находиться все виды сооружений инженерной и транспортной инфраструктуры, связанные с обслуживанием объектов озеленения и обводнения, объекты общественного назначения в составе объектов озеленения (административные, культуры и массового отдыха, физкультуры и спорта, спортивные площадки, объекты торгово-бытового назначения и временные павильоны, объекты общественного питания, информационные стенды, выставочные экспозиции, пункты оказания медицинской помощи, пункты проката, общественные туалеты), культовые объекты.

На рекреационных территориях не допускается строительство и расширение действующих промышленных, коммунальных и складских объектов, непосредственно не связанных с эксплуатацией объектов рекреационного и оздоровительного назначения, а также запрещается строительство жилых домов.

В рекреационной зоне допускается сохранение ранее освоенных территорий другого типа (общественной и усадебной жилой застройки, инженерно-транспортных коммуникаций и объектов специального назначения), строительство и реконструкция инженерных сетей и коммуникаций.

На землях сторонних пользователей в рекреационной зоне 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.

10.5. Регламенты функционального использования территорий в ландшафтных зонах специального назначения

Регламент А. Тип ландшафтной зоны специального назначения

В составе функциональной зоны с учетом основного вида (Л) использования территории выделен тип:

Л-1 – озеленение специального назначения.

Л-3 – прочее озеленение.

выполнения преимущественно санитарно-гигиенических, инженерно-технических или других функций.

Отнесение озелененной территории к ландшафтной зоне специального назначения устанавливается при условии наличия или размещения озелененных территорий специального назначения на участках, составляющих не менее 80 процентов площади зоны.

Озеленение в границах санитарно-защитных зон и санитарных разрывов формируется на основе существующих и вновь создаваемых насаждений с возможной реконструкцией существующих насаждений.

В границах функциональной зоны допускается размещение питомников, площадок для выгула и дрессуры собак, общественных туалетов, временных павильонов, киосков, палаток, малых архитектурных форм, информационных стендов. Также в границах функциональной зоны допускается размещение объектов инженерной и транспортной инфраструктур, объектов общественного назначения, при условии выполнения требований к установлению санитарно-защитных зон.

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.

К прочему озеленению отнесены озелененные территории в границах зоны охраны ландшафта, территории оврагов, озелененные территории прибрежных полос водных объектов, а также питомник. Для территорий оврагов необходимо проведение работ по созданию и содержанию противоэрозионных насаждений в соответствии с действующими ТНПА.

В случае установления расчетной санитарно-защитной зоны или ее ликвидации в связи с выносом производственных и коммунально-складских объектов допускается изменение вида зоны на рекреационную с установлением регламентов, соответствующих озелененным территориям общего пользования.

11. Регулируемые (планировочные) зоны

В Генеральном плане в пределах перспективной городской черты г. Мяделя выделены следующие виды **регулируемых (планировочных) зон**:

Охраны и защиты транспортных и инженерных сооружений и коммуникаций – территория, в границах которой устанавливается специальный (особый) режим хозяйственной и иной деятельности;

Охраны окружающей среды – территория, в границах которой устанавливается специальный (особый) режим хозяйственной и иной деятельности на основании санитарно-гигиенических и природоохранных требований законодательства по охране окружающей среды и рациональному использованию природных ресурсов, санитарно-эпидемиологическому благополучию населения с целью охраны природных комплексов (экосистем) и человека; ООПТ и зоны охраны, водоохранные зоны и прибрежные полосы, зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (2, 3 пояс), санитарно-защитные зоны, санитарные разрывы, охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры.

Охраны историко-культурного наследия – территория, расположенная вблизи недвижимой материальной историко-культурной ценности (далее – ИКЦ), в границах которой устанавливаются требования, обеспечивающие сохранение ИКЦ и окружающей ее среды;

Неблагоприятных условий строительства – территория, в границах которой устанавливаются дополнительные требования по реализации строительной деятельности;

Изменения типов функционального использования территории (ИТ) – территория, в границах которой допускается изменение типа регулирующей (функциональной) зоны при соответствующем обосновании необходимости освоения данных территорий;

Изменения режима использования территории (ИР) – территория, в границах которой предусматривается улучшение существующего типа использования территории по средствам проведения реконструкции или модернизации и насыщения ее объектами обслуживания.

Территории перспективного освоения – территории, освоение которых предусмотрено за расчетный срок. Освоение на расчетный срок возможно при соответствующем обосновании необходимости этапного освоения, разработка градостроительного проекта детального планирования для данных территорий является обязательной.

Типология регулируемых (планировочных) зон Генерального плана принята в соответствии с таблицей:

Типология регулируемых (планировочных) зон

ВИД ЗОНЫ	ТИП ЗОНЫ
ОХРАНЫ И ЗАЩИТЫ ТРАНСПОРТНЫХ И ИНЖЕНЕРНЫХ СООРУЖЕНИЙ И КОММУНИКАЦИЙ	–
ОХРАНЫ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ	–
ОХРАНЫ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ	–
НЕБЛАГОПРИЯТНЫХ УСЛОВИЙ СТРОИТЕЛЬСТВА	–
ИЗМЕНЕНИЯ ТИПОВ ФУНКЦИОНАЛЬНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ИТ)	–
ИЗМЕНЕНИЯ РЕЖИМА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ИР)	Модернизация (ИР-1)
	Реконструкция (ИР-2)
ТЕРРИТОРИИ ПЕРСПЕКТИВНОГО ОСВОЕНИЯ (ПО)	–
ТЕРРИТОРИЯ ОСОБОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ (ОР)	–

Регулируемые зоны установлены для существующих территорий с высоким потенциалом перспективного развития.

С целью возможного перспективного освоения территорий ветхой усадебной застройки (в том числе и уплотнения, изменения качественных характеристик) и производственной зоны – **изменения типа существующего функционального использования территорий.**

С целью повышения качеств существующей застройки, расположенной в центральной и серединной зонах и акцентирования внимания на необходимость преобразований сложившейся среды – **изменение режима использования территорий.**

Зона изменения типа функционального использования территории может быть реализована при соответствующем обосновании необходимости освоения данных территорий и разработке архитектурно-планировочной концепции на трансформируемую территорию, а также прилегающие к нему территории с целью комплексного решения вопросов социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры, планировочной организации и функционального зонирования. При

изменение функциональной зоны следует руководствоваться соответствующими ей регламентами регулирующих зон.

Зона изменения режима использования территорий не предполагает коренных изменений, направлена на улучшение потребительских качеств существующей застройки, а также постепенный вывод из жилищного фонда территорий под реконструкцию или новое строительство объектов общественного назначения.

Реконструкция представляет собой совокупность работ, направленных на использование по новому назначению объекта и (или) связанных с изменением его основных технико-экономических показателей и параметров, в том числе с повышением потребительских качеств, определяемых техническими нормативными правовыми актами, изменением количества и площади помещений, строительного объема и (или) общей площади здания, изменением вместимости, пропускной способности, направления и (или) места расположения инженерных, транспортных коммуникаций (замена их участков) и сооружений на них.

12. 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 12.1).

Таблица 12.1. 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>		
<p>размещение взрывопожароопасных и пожароопасных сооружений, наружных установок, складов минеральных удобрений, химических средств защиты растений, аварийно-химически опасных веществ осуществлять вне селитебной территории с подветренной стороны по отношению к ним</p>	<p><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></p>	
<p>планировку и застройку проектируемой территории осуществлять с учетом дислокацией существующих подразделений по чрезвычайных ситуаций и вновь проектируемых пожарных депо в пределах зоны обслуживания, и обеспеченности их пожарной аварийно-спасательной техникой</p>	<p><i>п. 4.3.8. СН 3.01.03 – 2020 «Планировка и застройка населенных пунктов»</i></p>	<p>Радиус зоны обслуживания подразделений по ЧС (пождепо) – 2,4 км</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</p>

		пожарной автолестницы или автоподъемника от планировочной отметки земли до подоконной части окон верхнего этажа, за исключением технического.
осуществлять нормирование условий прокладки инженерных и технологических сетей по проектируемой территории	<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>	
<i>Требования по обеспечению противопожарной защиты</i>		
учитывать требования по нормированию противопожарных разрывов между зданиями, сооружениями	<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>	Согласно требованиям строительных норм
учитывать требования по нормированию расстояния от границ населенного пункта, усадебной жилой застройки до лесных массивов, участков разработки или открытого залегания торфа	<i>п. 4.3.1.3 СН 3.01.03-2020 «Планировка и застройка населенных пунктов»</i>	Согласно требованиям п.4.3.1.3 СН 3.01.03-2020 «Планировка населенных пунктов»
учитывать требования по обеспечению проездов и подъездов для пожарной аварийно-спасательной техники ко всем зданиям и сооружениям проектируемой территории	<i>п. 3.4.5. Технического регламента «Здания и сооружения, строительные материалы и изделия. Безопасность» (ТР 2009/013/ВУ), утвержденный</i>	Согласно требованиям СН 2.02.05- 2020 «Пожарная безопасность зданий и сооружений»

	<p><i>постановлением Совета Министров Республики Беларусь № 1748 от 31.12.2009</i></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>Согласно требованиям СН 2.02.02- 2019 «Противопожарное водоснабжения»</p>

РАЗДЕЛ 4. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА Г. МЯДЕЛЯ

Показатели	Единица изм.	Совр. сост. на 01.01.2021г	По генплану	
			1 этап 2030 г.	2 этап 2035 г.
1. НАСЕЛЕНИЕ				
Численность населения	тыс.чел.	7,1	7,4	7,5
Плотность населения	чел/га	8,6	8,8	8,9
2. ТЕРРИТОРИИ				
Площадь территории, в том числе по функциональным зонам:	га/%	832,51/ 100	841,06/ 100	841,06/ 100
Жилая, в том числе:	га/%	225,31/ 27,06	260,6/ 30,98	268,6/ 31,94
жилой многоквартирной застройки	га/%	33,36/ 4,01	41,99/ 4,99	45,34/ 5,39
жилой усадебной застройки	га/%	191,95/ 23,06	218,61/ 25,99	223,26/ 26,55
Общественно-деловая	га/%	40,15/ 4,82	43,05/ 5,12	44,49/ 5,72
Производственная	га/%	48,1/ 5,83	51,63/ 6,14	52,96/ 6,3
Рекреационная	га/%	18,31/ 2,2	70,49/ 8,38	80,87/ 9,62
Ландшафтная специального назначения	га/%	20,03/ 2,41	19,14/ 2,28	62,86/ 7,47
Транспортной инфраструктуры	га/%	82,52/ 9,91	94,85/ 11,28	99,72/ 11,86
Инженерной инфраструктуры	га/%	19,46/ 2,34	12,41/ 1,48	12,41/ 1,48
Сельскохозяйственная	га/%	142,63/ 17,13	107,21/ 12,75	107,21/ 12,75
Специального назначения	га/%	0,5/ 0,06	0,32/ 0,04	1,15/ 0,14
Прочие территории, в том числе:	га/%	215,32/ 25,86	17,08/ 2,03	17,08/ 2,03
присоединяемые территории	га	–	8,55//0,01	–
Общая территория в расчете на одного жителя	м ² /чел.	1165,0	1136,87	1120,82
3. ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД				
Общее количество жилищного фонда*, в том числе:	тыс. кв.м/ квартир (домов)	269,2/ 4105	293,9/ 4405	307,0/ 4565
усадебного типа	тыс. кв.м/ домов	93,7/ 1164	102,1/ 1224	106,3/ 1254
многоквартирного типа	тыс. кв.м/ квартир	175,5/ 2941	191,8/ 3181	200,6/ 3311
Жилищный фонд, подлежащий сносу	тыс. кв.м/домов	–	–	–

Показатели	Единица изм.	Совр. сост. на 01.01.2021г	По генплану	
			1 этап 2030 г.	2 этап 2035 г.
Объемы нового жилищного строительства	тыс. кв.м/ квартир (домов)	–	24,7/300	13,0/160
Средняя жилищная обеспеченность населения	кв.м общ.пл./ чел.	37,7	39,8	41,0
4. СОЦИАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА				
Учреждения дошкольного образования	мест, мест/тыс. жит.	366/ 51	366/ 49	366/ 49
Учреждения общего среднего образования	мест, мест/тыс. жит.	1683/ 236	1683/ 227	1683/ 224
Больницы	коек, коек/тыс. жит.	171/ 23,9	171/ 23,1	171/ 22,8
Поликлиники	посещ. в смену, посещ. в смену/тыс. жит.	375/ 52,2	375/ 50,7	375/ 50,0
Открытые спортивные сооружения**	га, га/тыс. жит.	4,2/ 0,6	5,2/ 0,7	5,9/ 0,8
Крытые спортивные сооружения	кв.м пола, кв.м пола/тыс. жит	2790/ 390	2790/ 377	2790/ 372
Клубные учреждения	мест, мест/ тыс.жит.	198/ 27,7	198/ 26,8	198/ 26,4
Библиотеки	тыс. ед. хранения, ед. хранения/ тыс.жит.	252/ 35,3	252/ 34,1	252/ 33,6
Торговые объекты	кв. м торг. пл. кв.м торг. пл. / тыс.жит.	5728/ 801,6	6728/ 909,2	7228/ 963,7
Объекты общественного питания	мест, мест/тыс. жит.	451/ 63,1	531/ 71,8	561/ 74,8
5. ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА				
Протяженность улиц с транспортным значением, в том числе:	км	20,51	20,70	22,58
магистральных улиц	км	10,12	10,12	10,12

Показатели	Единица изм.	Совр. сост. на 01.01.2021г	По генплану	
			1 этап 2030 г.	2 этап 2035 г.
Плотность улиц с транспортным значением, в т.ч.:	км/кв.км	2,46	2,46	2,69
магистральных улиц	км/кв.км	1,21	1,20	1,20
Протяженность линий общественного транспорта	км	16,4	18,23	18,23
Плотность линий общественного транспорта	км/кв.км	1,97	2,17	2,17
Мосты, путепроводы, многоуровневые развязки	ед.	5	5	5
6. ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА				
Потребление электроэнергии, в том числе:	млн. кВт ч.	14,30	21,38	29,35
на коммунально-бытовые цели	млн. кВт ч.	8,30	8,88	9,38
Потребление электроэнергии с учетом нужд теплоснабжения и пищевого приготовления	млн. кВт ч.	14,30	39,31	58,40
Потребление природного газа, в том числе:	млн. м. куб./ год	13,93	15,78	16,65
на коммунально-бытовые нужды населения	млн. м. куб./ год	2,7	3,48	3,91
Потребление природного газа при максимальном использовании электроэнергии для нужд теплоснабжения и пищевого приготовления	млн. м. куб./ год	13,93	14,18	14,47
Емкость телефонной сети	тыс. номеров	5,6	6,0	6,2
Потребление тепла, в том числе:	МВт	32,6	34,8	35,2
на коммунально-бытовые цели	МВт	29,9	32,0	32,3
Водопотребление, в том числе:	тыс. м. куб. /сут.	1,10	1,44	1,54
на питьевые цели	тыс. м. куб. /сут.	0,70	1,02	1,14
Объем бытовых сточных вод, в том числе:	тыс. м. куб. /сут.	0,85	1,20	1,53
от населения	тыс. м. куб. /сут.	0,50	0,80	1,13
Количество твердых коммунальных отходов	тыс. т /год	3,5	3,61	3,66
Территория, требующая инженерной подготовки	га	-	3,5	3,3
7. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ				
Площадь санитарно-защитных зон	га	192,5	189,5	190,7
Площадь ООПТ	га	7,96	7,96	7,96

Показатели	Единица изм.	Совр. сост. на 01.01.2021г	По генплану	
			1 этап 2030 г.	2 этап 2035 г.
Площадь зон охраны ООПТ***	га	831,4	839,95	839,95
8. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ПРЕДУПРЕЖДЕНИЮ ЧС				
Потенциально опасные объекты, в том числе:	ед.	–	–	–
взрыво-пожароопасные объекты	ед.	–	–	–
химически опасные объекты	ед.	–	–	–
радиационно-опасные объекты	ед.	–	–	–
Пожарные депо	ед.	1	1	2
Средства оповещения	м	5	7	7
* общее количество жилищного фонда без общежитий				
** реализация по решениям местных органов власти с учетом экономической целесообразности и востребованности населением				
*** территория г.Мядель находится во внутренней охранной зоне ГПУ «Национальный парк «Нарочанский»				