

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



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ЗОНЫ ОТДЫХА РЕСПУБЛИКАНСКОГО ЗНАЧЕНИЯ «ВИЛЕЙКА»

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ
24.20-00. ОП-2



МИНСК, 11. 2021

МИНИСТЕРСТВО АРХИТЕКТУРЫ И СТРОИТЕЛЬСТВА РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

НАУЧНО-ПРОЕКТНОЕ РЕСПУБЛИКАНСКОЕ УНИТАРНОЕ
ПРЕДПРИЯТИЕ «БЕЛНИИПГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА»

Заказчик: Министерство архитектуры и строительства Республики Беларусь

Н/С

Договор № 11-ГР/20

Объект № 24.20

Инв. № 38869

Экз. №

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ЗОНЫ ОТДЫХА
РЕСПУБЛИКАНСКОГО ЗНАЧЕНИЯ «ВИЛЕЙКА»

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

24.20-00.ОП-2

Директор предприятия

Заместитель директора предприятия

Начальник архитектурно-
планировочной мастерской

Главный архитектор проекта



А.Н. Хижняк

Ю.Н. Винников

Д.К. Мороз

М.Ю. Кудрявцева

ноябрь, 2021 г.

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	3
РЕГЛАМЕНТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ	5
1.1. Цели регламентов.....	5
1.2. Система регламентов. Типология функциональных зон	5
1.3. Регламенты основных видов функциональных зон	10
1.3.1. Регламенты функционального использования территорий в жилых зонах.....	10
1.3.2. Регламенты функционального использования территорий в общественных зонах	12
1.3.3. Регламенты функционального использования территорий в производственных зонах.....	15
1.3.4. Регламенты функционального использования территорий	18
в рекреационных и ландшафтных зонах	18
1.4. Экологические регламенты использования территории	22
1.5. Регламенты предлагаемых к освоению площадок	27
1.5.1. Расчетно-планировочное образование №1 «Кривосельское».....	28
1.5.2. Расчетно-планировочное образование №2 «Людвиновское».....	59
1.5.3. Расчетно-планировочное образование №3 «Ильянское»	70
1.5.4. Расчетно-планировочное образование №4 «Вязынское».....	86
1.5.5. Расчетно-планировочное образование №5 «Хотенчицкое».....	97

ВВЕДЕНИЕ

Градостроительный проект специального планирования «Генеральный план зоны отдыха республиканского значения «Вилейка» (далее – Генеральный план) разработан по заказу Главного управления градостроительства, проектной, научно-технической и инновационной политики Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь. Основанием для разработки является Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 28.11.2019 № 816.

Целью работы является разработка оптимальной планировочной организации зоны отдыха республиканского значения «Вилейка», способствующей устойчивому и конкурентоспособному функционированию ее территории, развитию существующих и планируемых рекреационных объектов при сохранении репродуктивных способностей природных комплексов в условиях долгосрочного планирования инвестиционных процессов.

Проектом приняты следующие временные этапы планирования:

современное состояние – 1 января 2020;

1 этап (первоочередные мероприятия) – 2025 год;

2 этап (расчетный срок) – 2035 год.

Генеральный план разработан в соответствии с техническими нормативными правовыми актами (ТНПА) в области архитектуры и строительства, нормативными требованиями в области природоохранной деятельности и санитарными нормами, правилами и гигиеническими нормативами, действующими на территории Республики Беларусь, в том числе СН 3.01.02-2020 «Градостроительные проекты общего, детального и специального планирования».

Генеральный план выполнен на электронных растровых топографических картах масштабов 1:50000 и 1:10000, изготовленных Республиканским унитарным предприятием «Белгеодезия».

По данным растровой топографической карты, космического снимка от 27 марта 2017 года, а также геопортала земельно-информационной системы Республики Беларусь (владелец – РУП «Проектный институт Белгипрозем») и публичной кадастровой карты Республики Беларусь (ГУП «Национальное кадастровое агентство») были оцифрованы в ГИС-программе MapInfo слои функционального зонирования территорий зоны отдыха, границы, особо охраняемые территории, инженерные сети, элементы гидрографии и растительного покрова. Для создания топографической подосновы на территорию участков проекта использовались материалы расчлененных издательских оригиналов (контурная часть, гидрография, рельеф, растительность) топографических карт масштаба 1:10 000, состояние местности 1997, 2011 и 2015 годы.

Генеральный план состоит из утверждаемой и обосновывающей частей проекта. В составе градостроительного проекта выполнено функциональное

зонирование территории в целях регулирования инвестиционных процессов, а также установления градостроительных регламентов использования территории, подлежащих исполнению при дальнейшем проектировании и осуществлении застройки территории зоны отдыха.

РЕГЛАМЕНТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

Функциональное зонирование территории устанавливается в целях регулирования инвестиционных процессов в части установления градостроительных режимов (регламентов) использования и застройки проектируемого района.

Настоящим проектом предусматривается создание плана функционального использования территории проектируемой территории. В свою очередь, регламенты (режимы), установленные в проекте специального планирования «Генеральный план зоны отдыха республиканского значения «Вилейка» (далее – Генеральный план)», могут конкретизироваться, корректироваться и уточняться на последующих стадиях проектирования – «Градостроительный проект общего планирования (Генеральный план населенного пункта)», «Детальный план» и (или) «Градостроительного паспорта земельного участка», и (или) иная документация на строительство.

Параметры планировки и застройки участков установлены, исходя из требований законодательства, строительных, санитарных, противопожарных, природоохранных и других норм и ориентированы на повышение инвестиционной привлекательности этих территорий.

Все типы функциональных зон устанавливаются с учетом их градо-экономического значения.

1.1. Цели регламентов

Регламенты являются нормативной базой развития территории в границах работ Генерального плана. Установленные в Генеральном плане основные положения, функциональное зонирование и система регламентов определяют направления градостроительного развития на всех территориях в границах проекта, создают долгосрочную основу организации среды обитания и способствуют планированию инвестиционных процессов.

Регламенты являются обязательными для исполнения всеми субъектами архитектурно-градостроительной деятельности и землепользования на территории в границах проекта. Градостроительная деятельность осуществляется в соответствии с действующим законодательством, основными положениями градостроительного развития и функциональным зонированием, установленным Генеральным планом.

1.2. Система регламентов. Типология функциональных зон

Все типы функциональных зон устанавливаются с учетом их градостроительного значения, при соответствии санитарно-гигиеническим, эстетическим и другим требованиям.

Типология функционально-планировочных зон принята в соответствии со статьей 50 Закона Республики Беларусь «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Беларусь» от 05.07.2004 № 300-З.

В границах Генерального плана выделяются типы и виды функциональных зон с применением буквенных индексов.

Тип функционального назначения определяется по приоритетному использованию (не менее 50%), что не исключает другое назначение, соответствующее тем же градостроительным параметрам, но более востребованное.

Подтип зоны определяется интенсивностью использования территории.

Вид зоны определяется преимущественной специализацией функциональной зоны.

Подвид зоны выделяется с учетом планировочных ограничений (регулирующих зон).

Типология функционально-планировочных зон

В границах Генерального плана выделяются следующие функциональные зоны:

«Ж» жилой застройки и (или) жилых территорий – территории, предназначенные для застройки жилыми домами, на которых допускается размещение отдельно стоящих объектов обслуживания населения (социально гарантированных объектов обслуживания – учреждений дошкольного образования и (или) общего среднего образования, социально-культурного и культового назначения, торгового и бытового обслуживания), стоянок автомобильного транспорта для обслуживания жилой застройки.

«О» общественно-деловой общественной застройки и (или) общественных территорий – территории, предназначенные для размещения центров деловой, финансовой и общественной деятельности, административных и иных зданий и сооружений, учреждений культуры, образования, научно-исследовательских учреждений, объектов культового назначения, организации торговли, общественного питания, здравоохранения, бытового обслуживания населения, а также стоянок автомобильного транспорта для их обслуживания;

«П» производственной застройки и (или) производственных территорий – территории комплексной производственной застройки, на которых могут быть расположены: предприятия всех видов собственности и отраслевой направленности производственной деятельности; производственно-деловые объекты с развитием сектора производственного туризма; коммунально-обслуживающие объекты; транспортные и (или) транспортно-обслуживающие объекты и (или) комплексы; так же в составе данной функциональной зоны возможно размещение объектов сопутствующего обслуживания (торговли, бытового обслуживания, общественного питания, расчетно-кассовые центры, ведомственные объекты, принадлежащие предприятию (общежития, гостиницы, общественные объекты) и другие). Размещение, модернизация, реконструкция и

перепрофилирование возможно осуществлять только с обязательным соблюдением требований действующих ТНПА и соблюдения санитарных норм и правил, и требований пожарной безопасности.

«Р» рекреационные территорий – озелененные территории общего пользования, предназначенные для организации мест отдыха населения и включающие парки, скверы, бульвары, места кратковременной рекреации у воды (пляжи) и иные объекты отдыха и туризма. 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» ландшафтные территорий – озелененные территории специального назначения;

«Т» и «И» зоны транспортной и инженерной инфраструктуры – территории, предназначенные для размещения и функционирования инфраструктуры (сооружений и коммуникаций) городского и внешнего транспорта, связи, инженерной инфраструктуры и оборудования.

«С» сельскохозяйственные территорий – территории имеющие сельскохозяйственное целевое назначение.

Типология зон

ВИД	ТИП	ПОДТИП
ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ		
«Ж» ЖИЛАЯ ЗОНА	Ж-2 Жилая усадебная застройка сельских населенных пунктов	
«О» ОБЩЕСТВЕННО- ДЕЛОВАЯ	О-2 Общественная специализированная застройка	О-2м Многофункциональная туристско-рекреационная
		О-2ск Санаторно-курортная
		О-2ро Рекреационно-оздоровительная
		О-2со Спортивно-оздоровительная
		О-2ф Проведения массовых мероприятий
«П» ПРОИЗВОД- СТВЕННАЯ	П-1 Производственная застройка	П-1 Производственная сельскохозяйственных объектов и (или) предприятий

	П-2 Коммунальная застройка	П-2.3 Коммунальная (мест погребения, кладбищ)
	П-3 Смешанная	П-3 Смешанная (производственно-деловая и (или) производственно-общественная)
«Т» ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРА- СТРУКТУРЫ	Т-1 Транспортных коммуникаций	Т-1 Транспортных коммуникаций (улиц и дорог)
	Т-3 Транспортных сооружений и объектов	Т-3 Смешанная транспортно-общественная
«Р» РЕКРЕА- ЦИОННАЯ	Р-1 Озелененные территории общего пользования с высокими рекреационными нагрузками	Р-1 Озелененные территории общего пользования с высокими рекреационными нагрузками (пляж)
	Р-2 Озелененные территории общего пользования со средними и низкими рекреационными нагрузками	
	Р-3 Озелененные территории общего пользования с низкими рекреационными нагрузками	
	Р-4 Озелененные территории общего пользования с минимальными рекреационными нагрузками	
	Р-5 Озелененные территории общего пользования с сохранением и охраной природных комплексов	
«Л» ЛАНДШАФТНАЯ СПЕЦИ- АЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ	Л-1 ландшафтная специального назначения в границах санитарно-защитных зон (СЗЗ)	Л-1 лесные массивы в границах СЗЗ
	Л-2 Прочие озелененные территории	Л-3 Прочие озелененные территории
		Л-2 Прочие озелененные территории (участки древесно-кустарниковой растительности)

		на периодически затапливаемых и заболоченных землях)
«И» ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРА- СТРУКТУРЫ	И-2 Инженерных сооружений	
	И-4 Берегоукрепительных сооружений (плотин, дамб)	
«С» СЕЛЬСКОХОЗЯЙ СТВЕННЫЕ	С-1 Сельскохозяйственные земли	С-1.1 Агропромышленных предприятий и объектов

Освоение территорий в границах Зоны отдыха необходимо вести на основании утвержденной проектной документации: проектов детального планирования и (или) архитектурно-планировочных концепций и (или) градостроительных паспортов участков. Разработка проектов планировки и застройки курорта должна осуществляться с учетом:

соблюдения рациональной планировочной структуры, зонирования территории по преимущественному ее использованию и охраны природных ресурсов;

формирования необходимого уровня культурно-бытового обслуживания и благоустройства;

организации удобных и безопасных транспортных и пешеходных связей;

повышения экономической эффективности капитальных вложений в результате наиболее целесообразного использования территории, объединения санаторно-курортных учреждений и учреждений отдыха в крупные комплексы, применения рациональной в архитектурном и экономическом отношении этажности застройки, а также индустриальных методов возведения зданий и сооружений;

создания выразительной объемно-пространственной композиции застройки на основе максимального учета особенностей местных природно-климатических условий.

Градостроительные регламенты определены для основных видов функциональных зон – жилая, общественная, производственная и рекреационная. Регламенты для дополнительных видов зон разрабатываются на последующих стадиях проектирования.

1.3. Регламенты основных видов функциональных зон

1.3.1. Регламенты функционального использования территорий в жилых зонах

В границах проектирования выделен тип жилой зоны – «Ж-2» жилая усадебная застройка сельских населенных пунктов.

Регламент А. Тип и подтипы жилых зон

Зоны жилой усадебной застройки – «Ж-2» включают жилые территории комплексной усадебной застройки, на которых расположены и (или) могут располагаться:

усадебная застройка сельского и (или) городского типа (блокированная и (или) застройка по типу таунхаус, и коттеджная застройка с земельными участками площадью до 0,25 га);

объекты обслуживания;

субъекты агроэкотуризма;

зеленые насаждения;

улицы, проезды;

объекты транспортной и инженерной инфраструктуры.

Физические параметры усадебной застройки (размер земельного участка, физические параметры и этажность жилого дома, физические параметры и этажность хозяйственных построек, нормативные разрывы и расстояния от границ участка до стен строений, расстояния от границ участка до насаждений и т.п.) устанавливаются на последующих стадиях проектирования – «Детальный план» и (или) «Градостроительного паспорта земельного участка».

На территории функциональной зоны жилой застройки разрешается реконструкция, и (или) модернизация существующей застройки, улучшение её архитектурных, потребительских, технических и репрезентативных качеств, проведение благоустройства; возможен снос ветхой застройки, по мере необходимости и её амортизации, и (или) инвестиционному предложению (*исключение составляют здания, имеющие статус ИКЦ, имеющие историко-культурную или художественную ценность, здания или сооружения исторической рядовой застройки*), и формирования на её месте новой жилой застройки и (или) общественно-жилой застройки, и (или) общественной застройки, и (или) объектов для развития индивидуального предпринимательства и (или) самозанятости, отвечающей современным требованиям с обязательным соблюдением требований действующих ТНПА; разрешены все виды ремонта, в том числе и капитального; замена ветхого строения на новое; подключение к инженерным сетям и благоустройство территории; возможно размещение мест временного хранения легкового автотранспорта (размещение парковок, экопарковок, гаражей для хранения индивидуального транспорта); запрещено размещение новых производственных и коммунально-складских объектов.

Регламент Б. Виды объектов, разрешённых и запрещённых к размещению в жилых зонах

Перечень объектов, разрешенных и запрещенных к размещению на территориях в жилых зонах:

Объекты строительства	Условия размещения объектов в жилой зоне
	усадебной застройки Ж-2
ОСНОВНЫЕ	
Многоквартирные многоэтажные – 6 и более этажей жилые дома	З
Многоквартирные средне этажные – 3-5 этажей жилые дома	З
Многоквартирные малоэтажные – 1-3 этажа жилые дома	В
Усадебные жилые дома, блокированные и коттеджи	П
Общежития	В
ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ	
Учреждения дошкольного образования	В
Учреждения общего среднего образования	В
Специализированные школы (лицеи, гимназии, музыкальные, художественные, спортивные)	В
Учреждения внешкольного воспитания (станции юных техников, натуралистов, дома молодежи, технического творчества, школы искусств, эстетического воспитания, воскресные школы)	В
Организация субъекта агротуризма	П
Учреждения здравоохранения и соцобеспечения	В
Торгово-бытовые объекты для постоянно проживающего населения (магазины, торговые центры, рынки, рестораны, кафе, отделения связи, сберкассы, аптеки, комплексные приемные пункты, мини-прачечные самообслуживания, мини-химчистки, ателье, парикмахерские, фотосалоны)	В
Культовые объекты	В
Административно-деловые учреждения (учреждения местного самоуправления, кредитно-финансовые учреждения, нотариальные конторы, юридические консультации, суды, офисы, проектные организации, редакции, издательства и т.п.)	В
Физкультурно-спортивные сооружения	В
Коммунально-обслуживающие объекты:	
в том числе:	
стоянки	В
инженерно-технические объекты (АТС, ТП, районные котельные и т.п.)	В
объекты индивидуальной деятельности (кроме автосервиса и иных объектов с СЗЗ более 50 м)	В
АЗС	З

Объекты строительства	Условия размещения объектов в жилой зоне
	усадебной застройки Ж-2
СТО и авторемонтные мастерские*	В*
Коммунально-складские объекты (складские сооружения, базы, станции аэрации)	З
Объекты внешнего транспорта (вокзалы, сортировочные станции)	З
Объекты зеленого строительства (сады, скверы, бульвары)	П

* при обязательном условии соблюдения требований Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 11.12.2020 №847 «Об утверждении специфических санитарно-эпидемиологических требований» (далее – СЭТ от 11.12.2020 №847)

Регламент В. Параметры застройки

Соотношение видов застройки

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

№ п/п	Подтип зоны жилой застройки	Доля территорий, %		
		многоквартирная малоэтажная застройка	комплексная усадебная застройка	объекты общественного назначения и коммунальные объекты
1	Ж-2	до 40%	более 60%	до 40%

Застроенность и озелененность

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

N п/п	Подтип зоны жилой застройки	Показатели освоения		
		процент застроенности	процент поверхности с твердым покрытием	процент озелененности, не менее
1	Ж-2	15-50	10-25	не менее 40*

* нормы уровня озелененности территории участка устанавливаются в соответствии с ЭкоНПП 17.01.06-001-2017

1.3.2. Регламенты функционального использования территорий в общественных зонах

В границах проектирования выделен основной тип общественно-деловой зоны – «О-2» общественная специализированная, которая подразделяется на подтипы:

- «О-2м» – многофункциональная туристско-рекреационная;
- «О-2ск» – санаторно-курортная;
- «О-2ро» – рекреационно-оздоровительная;
- «О-2со» – спортивно-оздоровительная;

«О-2ф» – проведения массовых мероприятий.

При реализации Генерального плана основной (преимущественный) тип функциональной зоны О-2 является обязательным к соблюдению (с учетом соблюдения процентного соотношения преимущественной функциональной зоны не менее 60 %), а подтип может уточняться в зависимости от конкретного инвестиционного предложения на последующих стадиях проектирования.

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

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

Объекты строительства	Условия размещения объектов в зонах общественной застройки
	Зона общественной специализированной застройки О-2
ОСНОВНЫЕ	
Все виды туристско-рекреационных, спортивно-туристических, туристско-оздоровительных, туристических объектов	П
Организация субъекта агротуризма	П
Объекты органов государственного управления и местного (городского) самоуправления и местного (городского) самоуправления	В
Финансово-кредитные учреждения, здания проектных организаций, контролирующих органов, общественных организаций издательств и редакций	В
Торговые центры, фирменные и специализированные магазины	В
Мелкооптовые и мелкорозничные рынки	В
Рестораны, кафе, предприятия быстрого питания	П
Гостиницы	П
Парикмахерские, ателье, мастерские, прокатные пункты, салоны, мини-прачечные самообслуживания	П
Объекты почтовой связи и электросвязи	В
Театры, концертные залы, музеи, выставочные залы	В
Культовые учреждения	В
Дома культуры, библиотеки, информационные центры, видео салоны, центры досуга	В
Электрозаправочные станции для легковых автомобилей	В
Инженерно-технические объекты (АТС, ГП и т.п.)	В
Склады и складские базы	З
Объекты зеленого строительства сады, скверы, бульвары	П

Объекты строительства	Условия размещения объектов в зонах общественной застройки
	Зона общественной специализированной застройки О-2
Клубы по спортивным интересам, тренажерные и спортивные залы, стадионы ручных игр, спортивные площадки	П
Учреждения общего среднего образования всех видов, учреждения профессионально-технического образования	В
Реабилитационные и диагностические центры	П
Центры социальной защиты (дома интернаты и пансионаты для детей и взрослых), дома и (или) центры реабилитации и т.п.	П
Водные комплексы, аквапарки	П
ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ	
Многоквартирные малоэтажные жилые дома	В*
Усадебная среднеплотная застройка коттеджного типа	В*
Усадебная высокоплотная застройка по типу таунхаус	В*
Производственные и коммунально-складские объекты	З
Места хранения автотранспорта (парковки и экопарковки), общественные туалеты	П
Транспортные (водного транспорта, яхт-клуб, лодочная станция и т.п.), пирсы, причалы	В

* При условии размещении объектов на стадии «Детальный план» и (или) «Градостроительного паспорта земельного участка».

Режим размещения:

- П – приоритетное (разрешенное в общем порядке)
- В – возможное (разрешенное только при определенных условиях)
- З – запрещенное.

Физические параметры общественной специализированной застройки (размер земельного участка, физические параметры и этажность застройки, физические параметры и этажность хозяйственных построек, нормативные разрывы и расстояния от границ участка до стен строений, расстояния от границ участка до насаждений и т.п.) устанавливаются на последующих стадиях проектирования – «Детальный план» и (или) «Градостроительного паспорта земельного участка».

Регламент В. Параметры застройки

Застроенность и озелененность

Показатели застроенности и озелененности территорий устанавливаются в соответствии с таблицей:

N п/п	Индексы	Подтип и вид зоны общественной застройки (О)	Показатели освоения, %		
			застроенность	поверхность с твердым покрытием	озелененность, не менее
1	О-2	Общественных специализированных центров	до 60	до 30	40*

* нормы уровня озелененности территории участка устанавливаются в соответствии с ЭкоНП 17.01.06-001-2017

Для подтипов общественной специализированной застройки показатели застроенности и озелененности устанавливаются проектом детального планирования и (или) градостроительным паспортом участка при обязательном условии соблюдении норм и правил действующих ТНПА.

1.3.3. Регламенты функционального использования территорий в производственных зонах

В границах проектирования выделен основной вид производственной зоны – «П»

Производственная функциональная зона – «П» подразделяются на два типа: коммунальную (мест погребения, кладбищ) – «П-2.3», смешанную – «П-3».

Регламент Б. Виды объектов для размещения в производственных зонах

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

Объекты строительства	Условия размещения объектов в производственной зоне		
	Производственная П	Коммунальная (мест погребения, кладбищ) П-2.3	Смешанная (производственно-деловая) П-3
ОСНОВНЫЕ			
Предприятия с базовой СЗЗ до 50 м	П	З	В
Предприятия с базовой СЗЗ до 100 м	П	З	З
Предприятия промышленности стройматериалов	В	З	З

Объекты строительства	Условия размещения объектов в производственной зоне		
	Производственная П	Коммунальная (мест погребения, кладбищ) П-2.3	Смешанная (производственно- деловая) П-3
Предприятия химической и нефтехимической отраслей, включая фармацевтическую	З	З	З
Предприятия по хранению и обслуживанию средств грузового транспорта (автобазы, автопарки парки)	П	З	З
Предприятия бытового обслуживания (фабрики прачечные, фабрики химчистки и т.п.)	В	З	В
Объекты малого бизнеса с базовыми СЗЗ 50-100 м	П	З	П
Предприятия по использованию вторичного сырья и перегрузочные пункты ТБО	П	З	З
Предприятия по сервисному обслуживанию автомобилей (АЗС, СТО, многоярусные гаражи)	П	З	П
Склады, базы	П	З	П
Объекты инженерного обеспечения (электростанции, ГРП, котельные, КНС, и т.п.)	В	В	В
Пожарные депо	В	З	В
Кладбища	З	П	З
Станции техобслуживания транзитного автотранспорта	В	З	В
ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ			
Многоквартирные жилые дома	З	З	З
Усадебная застройка	З	З	З
Общежития	З	З	З
Учреждения здравоохранения	З	З	З
Предприятия торговли; объекты бытового обслуживания	В	В	В
Учреждения дошкольного образования и учреждения общего среднего образования	З	З	З
Учреждения культуры и развлечений	З	З	З
Физкультурно-спортивные крытые сооружения (спортивные, тренажерные залы, спортплощадки)	З	З	З
Административные здания, проектные организации, кредитно-финансовые учреждения, предприятия связи, офисы, издательства	В	З	В

Объекты строительства	Условия размещения объектов в производственной зоне		
	Производственная П	Коммунальная (мест погребения, кладбищ) П-2.3	Смешанная (производственно- деловая) П-3
Все виды туристско-рекреационных, спортивно-туристических, туристско-оздоровительных, туристических объектов	З	З	З
Санаторно-курортные и оздоровительные учреждения (дома отдыха, санатории, пансионаты, турбазы и т.п.)	З	З	З
Организация субъекта агроэкотуризма	З	З	З
Объекты зеленого строительства специального и (или) ограниченного назначения	П	П	П

Физические параметры производственной и коммунальной застройки (размер земельного участка, физические параметры и этажность застройки, физические параметры и этажность производственных, складских, хозяйственных построек, нормативные разрывы и расстояния от границ участка до стен строений, расстояния от границ участка до насаждений и т.п.) устанавливаются на последующих стадиях проектирования – «Детальный план» и (или) «Градостроительного паспорта земельного участка».

Регламент В. Параметры застройки производственных зон

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

Во всех подтипах и видах производственной зоны основной вид застройки должен составлять не менее 50% площади зоны.

Застроенность и озелененность производственных территорий

Подтип производст- венной территории	Типы и виды	Показатели освоения, %	
		% застроенности	% озелененности, не менее
П-3	Объекты с базовой СЗЗ до 50 м	40 - 50	15**

1.3.4. Регламенты функционального использования территорий в рекреационных и ландшафтных зонах

Генеральным планом предусматривается выделение двух функциональных зон – рекреационной (Р) и ландшафтной (Л).

В проекте генерального плана к рекреационным территориям относятся территории выполняющие преимущественно рекреационно-оздоровительные, научно-познавательные и частично природоохранные функции. В зависимости от степени ландшафтного благоустройства и интенсивности использования выделяется пять типов территорий рекреационной зоны:

Р1 – озелененные территории общего пользования с высокими рекреационными нагрузками (пляж);

Р2 – озелененные территории общего пользования со средними и низкими рекреационными нагрузками (зоны рекреации у воды, природные парки);(до 20)

Р3 – озелененные территории общего пользования с низкими рекреационными нагрузками (рекреационно-оздоровительные леса с проведением благоустройства территории) (до 10);

Р4 – озелененные территории общего пользования с минимальными рекреационными нагрузками (защитные, эксплуатационные леса с частичным локальным благоустройством) (до 3);

Р5 – озелененные территории общего пользования с сохранением и охраной природных комплексов (природоохранные леса в границах типичных и редких биотопов, мест произрастания/обитания дикорастущих растений/животных, относящихся к видам, включенным в Красную книгу Республики Беларусь).

Ландшафтная функциональная зона (Л) представлена озелененными территориями специального назначения, выполняющими преимущественно санитарно-гигиенические и экологические функции. В проекте Генерального плана представлена 2 типами:

Л1 – лесные массивы в границах санитарно-защитных зон, минимальных расстояний от кладбищ, оси дороги до линии жилой застройки, границ садовых и дачных кооперативов;

Л2 – прочие озелененные территории (участки древесно-кустарниковой растительности на периодически затапливаемых и заболоченных землях).

Параметры использования и перечень объектов и сооружений возможных для размещения в ландшафтной зоне Л1 определяется Лесным кодексом Республики Беларусь и лесоустроительными проектами ГОЛХУ «Вилейский опытный лесхоз», ГЛХУ «Красносельский». В ландшафтной зоне Л2 – в соответствии с Законом Республики Беларусь «О растительном мире».

Осуществление хозяйственной и иной деятельности в рекреационной и ландшафтной зонах регулируется Законом Республики Беларусь «О растительном мире», Лесным Кодексом и регламентами Генерального плана.

Таблица 1.3.4.1

Регламенты использования территорий рекреационной зоны

Зона	Вид рекреационных занятий	Уровень благоустройства	Параметры (элементы территории, % от общей площади)			Допустимые рекреационные нагрузки чел/гектар
			озелененные территории, не менее	тропиночно- прогулочная сеть с площадками кратковременного отдыха, до	капитальные строения, до	
Рекреационная функциональная зона						
P1	Физкультурно-оздоровительный, активный, детский отдых. Пляжи	Лугопарковый, гидропарк. Обустройство площадок для мест кратковременного отдыха, площадок для спортивных игр и занятий физкультурой, пандусы для инклюзивного пляжа, пирс Оборудование в соответствии с правилами благоустройства и содержания населенных пунктов и Гигиенических требования к содержанию территорий населенных пунктов и организаций	65	30	5	до 1000
P2	Физкультурно-оздоровительный, тихий отдых Природный парк, зона рекреации у воды	Природные парки Лугопарковый, лесопарковый Оборудование малыми архитектурными формами, обустройство площадок для мест кратковременного отдыха, игровые площадки, поляны, пирс	85	15	—	до 20

Зона	Вид рекреационных занятий	Уровень благоустройства	Параметры (элементы территории, % от общей площади)			Допустимые рекреационные нагрузки чел/гектар
			озелененные территории, не менее	тропиночно- прогулочная сеть с площадками кратковременного отдыха, до	капитальные строения, до	
P3	Тихий отдых	Лесопарковый. Обустройство площадок для мест кратковременного отдыха, велодорожек, экологических троп	98	2	—	3-10
P4	Тихий отдых	Частичное локальное благоустройство Площадки для кратковременного отдыха	99	1	—	до 3 чел/га
P5	Экологический, научно- познавательный туризм	Не предусматривается	В соответствии с паспортом и охранными обязательствами на охраняемую территорию			минимальные, по специальным расчетам

Таблица 1.3.4.2

Перечень объектов и сооружений для размещения в рекреационной зоне

Режимы размещения:

П – приоритетное;

В – возможное;

З – запрещенное.

№№	Строительные объекты	Функциональные зоны				
		Р1	Р2	Р3	Р4	Р5
1.	Объекты озеленения					
1.1.	лесо-, луго-, гидропарки	З	П	П	З	З
1.2.	парки, скверы	З	З	З	З	З
1.3.	дендропарки	З	З	З	З	З
1.4.	набережные	В	П	З	З	З
1.5.	зоны рекреации у воды (пляжи)	П	В	З	З	З
1.6.	ООПТ	З	В	В	В	П
1.7	малые архитектурные формы (беседки, оборудование спортивных и детских площадок, скамейки, урны, памятники и другое)	П	П	П	В	З
1.8.	кладбища	З	З	З	З	З
1.9	все виды сооружений инженерной и транспортной инфраструктуры, связанные с обслуживанием объектов озеленения и обводнения	П	В	В	В	З
1.10	пункты оказания первой медицинской помощи	В	З	З	З	З
1.11	пункты проката	В	В	З	З	З
2	Объекты общественного назначения в составе объектов озеленения					
2.1.	объекты массового отдыха	З	З	З	З	З
2.2.	объекты физкультуры и спорта	З	З	З	З	З
2.3.	площадки для установки палаток	В	В	В	В	З
2.4.	объекты торгово-бытового назначения (киоск – сезонного функционирования)	З	З	З	З	З
2.5.	объекты общественного питания	З	З	З	З	З
3.	Иные объекты	З	З	З	З	З

1.4. Экологические регламенты использования территории

При развитии территории курорта в результате освоения новых земель под различное функциональное назначение необходимо учитывать требования законодательства в области охраны окружающей среды и рационального использования природных ресурсов, санитарно-эпидемиологического благополучия населения.

Природоохранные и санитарно-защитные зоны приняты в соответствии с требованиями законодательства Республики Беларусь, техническими нормативными правовыми актами. На чертежах «Схема существующего состояния окружающей среды», «Схема развития транспортной, инженерной инфраструктуры и прогнозируемого состояния окружающей среды» эти требования учтены в качестве планировочных ограничений.

Санитарно-защитные зоны в проектных границах зоны отдыха включают:

санитарно-защитные зоны (далее – СЗЗ) от сельскохозяйственных объектов;

минимальные расстояния (далее – МР) от автомобильных дорог, и мест погребения до границ жилой застройки, садоводческого товарищества, дачного кооператива;

СЗЗ от объектов санитарной очистки;

СЗЗ от объектов инженерной инфраструктуры;

охранные зоны (далее – ОЗ) объектов инженерной инфраструктуры.

Санитарно-защитные зоны организаций, сооружений и иных объектов, оказывающих воздействие на здоровье человека и окружающую среду.

Санитарно-гигиенические планировочные ограничения установлены в соответствии с «Специфическими санитарно-эпидемиологическими требованиями к установлению санитарно-защитных зон объектов, являющихся объектами воздействия на здоровье человека и окружающую среду», утвержденными Постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 11 декабря 2019г. №847, и других технических нормативных правовых актов в области градостроительного планирования, архитектуры и строительства.

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

Охранные зоны и санитарные разрывы воздушных линий электропередачи (ВЛ)

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

От ВЛ 330кВ и выше вдоль трассы высоковольтной линии в соответствии с требованиями с требованиями «Требования к санитарно-

защитным зонам предприятий, сооружений и иных объектов, оказывающих воздействие на здоровье человека и окружающую среду» устанавливаются санитарные разрывы. В пределах территории зоны отдыха ВЛ 330кВ и выше отсутствуют.

Размер минимального расстояния между создаваемым местом погребения и границей жилой застройки, садоводческого товарищества, дачного кооператива, зоны отдыха, относящейся к природным территориям, подлежащим специальной охране, устанавливается в соответствии с требованиями Закона Республики Беларусь от 12.11.2001 №55-3 (ред. от 08.01.2015) «О погребении и похоронном деле» (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 11.01.2015, 2/2235). В пределах минимальных расстояний, в том числе для действующих мест погребения, запрещается возведение жилых домов, общественных зданий и сооружений.

К природным территориям, подлежащим специальной охране относятся:

водоохранные зоны (ВЗ) и прибрежные полосы (ПП) водоемов и водотоков;

зоны санитарной охраны (ЗСО) подземных источников питьевого водоснабжения (2 и 3 пояс);

типичные и редкие биотопы (выявлены в проектируемых границах зоны отдыха, планируются ко взятию под охрану).

место произрастания дикорастущего растения, относящегося к виду, включенным в Красную книгу Республики Беларусь (выявлены другие места произрастания растений и места обитания диких животных. Планируется взятие их под охрану);

рекреационно-оздоровительные и защитные леса;

В соответствии с законодательством Республики Беларусь в границах природных территорий, подлежащих специальной охране, установлены ограничения и запреты на осуществление отдельных видов хозяйственной и иной деятельности. Указанные ограничения и запреты учтены при разработке генерального плана.

Водоохранные зоны и прибрежные полосы водоемов и водотоков.

С целью защиты водных объектов от неблагоприятных экологических воздействий, на территории курорта и прилегающих территориях, были выделены планировочные ограничения в виде *водоохранных зон и прибрежных полос*.

Для предотвращения загрязнения, засорения и истощения водных объектов, а также сохранения среды обитания объектов животного мира и произрастания объектов растительного мира на территориях, прилегающих к водным объектам, установлены водоохранные зоны и прибрежные полосы. Проект водоохранных зон и прибрежных полос разработан РУП «ЦНИИКИВР», утвержден решением Вилейского районного исполнительного комитета от 15 мая 2020г. №712.

В соответствии с пунктом 4 статьи 52 Водного Кодекса для ручьев, родников водоохранная зона совпадает по ширине с прибрежной полосой и составляет 50 м.

Осуществление хозяйственной и иной деятельности в водоохраных зонах и прибрежных полосах водных объектов регулируется Водным Кодексом Республики Беларусь.

Зоны санитарной охраны подземных источников питьевого водоснабжения и водопроводных сооружений

С целью санитарной охраны от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены, организованы зоны санитарной охраны (далее – ЗСО) в составе трех поясов.

Перечень водозаборов на территории зоны отдыха с установленными поясами ЗСО представлен в таблице 1.4.1.

Таблица 1.4.1. Перечень водозаборов с установленными радиусами поясов ЗСО

Номер скважины	Местоположение	Пояс	Радиус ЗСО
№48636/91	Вилейская база НС и ГС	II	18
		III	90
№43106/88	д.Язни	II	75
		III	529
№32405/79	д.Добровичи	II	30
		III	146
№01/06Вл	д.Костеневичи	II	119
		III	842
№38121/84	аг.Людвиноно	II	45
		III	227
№39465/85		II	47
		III	236
№48446/91		II	37
		III	263
№52699/99	аг.Илья	II	30
		III	48
№52974/01 №43495/88		II	36
		III	368
№18669/69	д.Безводное	II	30
		III	34
№40944/86	д.Шипки	II	30
		III	146
№1875/69	д.Рабунь	II	30
		III	178
№51672/94	д.Будище	II	106
		III	705
№09/07		II	86
		III	495
№43235/88		II	103

Номер скважины	Местоположение	Пояс	Радиус ЗСО
№48636/91	Вилейская база НС и ГС	II	18
		III	90
		III	618
№47/17		II	66
		III	465

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

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

В проектных границах зоны отдыха республиканского значения «Вилейка» выявлено и планируется взятие под охрану 7 типов и 24 места распространения *типичных и редких биотопов* общей площадью 968,9 га (таблица 1.4.2).

Таблица 1.4.2. Планируемые к взятию под охрану типичные биотопы в границах зоны отдыха республиканского значения «Вилейка»

№	Наименование типичного или редкого природного ландшафта, типичного или редкого биотопа	Количество паспортов	Площадь, га
1.	Мезотрофные и эвтрофные озера с преобладанием сообществ погруженных гидрофитов	1	4,0
2.	Хвойные леса на верховых, переходных и низинных болотах, березовые леса на переходных болотах	2	341,6
3.	Западная тайга	14	452,0
4.	Лиственные леса на избыточно увлажненных почвах и низинных болотах	3	145,1
5.	Еловые леса с богатой травянистой растительностью	2	11,9
6.	Сосняки лишайниковые	1	10,4
7.	Южнотаежные и подтаежные широко-лиственные и хвойно-широколиственные леса	1	3,9
Итого		24	968,9

Осуществление хозяйственной и иной деятельности в границах типичных и редких биотопов регламентируется Законами Республики

Беларусь «Об охране окружающей среды», «О растительном мире», Лесным кодексом, а также охранными обязательствами.

Места обитания и места произрастания редких видов животных и растений, включенных в Красную Книгу Республики Беларусь. В соответствии с решением Вилейского районного Совета депутатов от 28.02.2012 №110 в пределах рассматриваемой территории выявлено и взято под охрану 1 место произрастания дикорастущего растения, относящегося к виду, включенному в Красную книгу Республики Беларусь – Купальница европейская. Место произрастания Купальницы европейской – 1 км к северо-западу от д.Бояры (Ильянское лесничество «ГОЛХУ» Вилейский опытный лесхоз») площадью 1м².

По данным предоставленным Вилейской районной инспекцией природных ресурсов и охраны окружающей среды в пределах исследуемой территории выявлены и планируются ко взятию под охрану 8 мест произрастания 6 дикорастущих растений (лунник оживающий, чина гладкая, колокольчик широколистный, тайник яйцевидный, неккера перистая, фомитопсис розовый) общей площадью 34,5 га, и 5 мест обитания двух видов животных (белоспинный дятел, трехпалый дятел) площадью 59,7 га.

Осуществление хозяйственной и иной деятельности в границах мест обитания диких животных и мест произрастания дикорастущих растений, относящихся к видам, включенным в Красную книгу Республики Беларусь, регламентируется Законами Республики Беларусь «Об охране окружающей среды», «О растительном мире», «О животном мире» и их охранными обязательствами.

Контур залегания полезных ископаемых.

В границах зоны отдыха выявлено 14 месторождений торфа («Заречное», «Плинтровка», «Ковалево», «Клесинское», «Добровичское», «Колодки», «Глебенское», «Орлянка», «Стукач-Великое», «Сенное», «Матчицкая Тэнетня», «Кобузи», «Будуши», «Пеньковка») и 4 месторождения нерудных полезных ископаемых глин «Старинки», суглинок и глин «Пожарище», глин «Ободовцы» глин и суглинков «Корытница».

При освоении территории месторождений следует руководствоваться требованиями Закона «Об охране и использовании торфяников», а также Кодекса Республики Беларусь «О недрах».

1.5. Регламенты предлагаемых к освоению площадок

Освоение территорий в граница Зоны отдыха необходимо вести на основании утвержденной проектной документации: проектов детального планирования и (или) архитектурно-планировочных концепций и (или) градостроительных паспортов участков. Разработка проектов планировки и застройки Зоны отдыха должна осуществляться с учетом:

- соблюдения рациональной планировочной структуры, зонирования территории по преимущественному ее использованию и охраны природных ресурсов;

- формирования необходимого уровня культурно-бытового обслуживания и благоустройства;

- организации удобных и безопасных транспортных и пешеходных связей;

- повышения экономической эффективности капитальных вложений в результате наиболее целесообразного использования территории, возможного объединения санаторно-курортных учреждений и учреждений отдыха в крупные комплексы, применения рациональной в архитектурном и экономическом отношении этажности застройки, а также индустриальных методов возведения зданий и сооружений;

- создания выразительной объемно-пространственной композиции застройки на основе максимального учета особенностей местных природно-климатических условий.

На последующих стадиях градостроительного проектирования (проектов детального планирования и (или) архитектурно-планировочных концепций и (или) градостроительных паспортов) допускается уточнение границ участков, функционального назначения, в том числе подтипов функциональных зон, а также параметров освоения площадок с учетом разработанных в данном разделе регламентов.

Состав рекомендуемых объектов может быть откорректирован на последующей стадии проектирования на основании градо-экономического обоснования и (или) инвестиционного предложения.

Регламенты разработаны на пять расчетно-планировочных образований (РПО):

- РПО №1 «Кривосельское»,

- РПО №2 «Людвинское»,

- РПО №3 «Ильинское»,

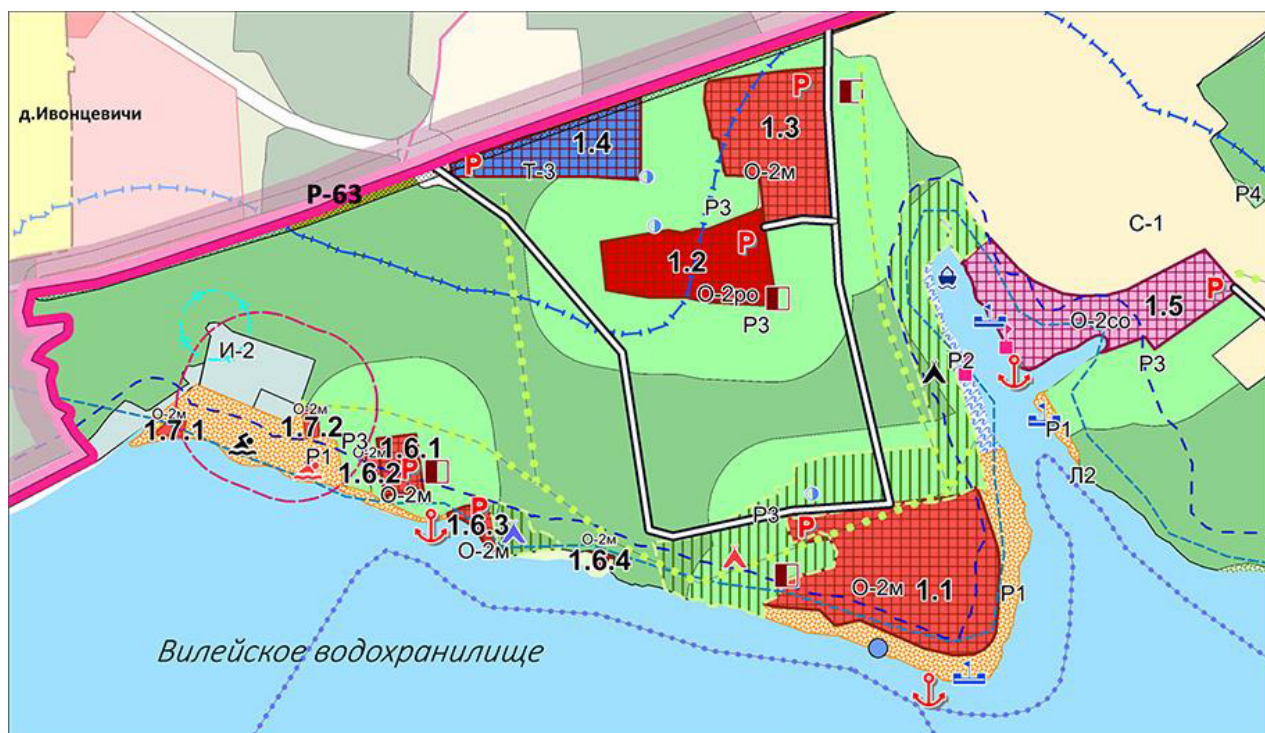
- РПО №4 «Вязинское»,

- РПО №5 «Хотенчицкое».

В пяти РПО проектом определена 41 проектируемая площадка, на которых выделено 48 участков для размещения объектов туризма и отдыха.

1.5.1. Расчетно-планировочное образование №1 «Кривосельское»

Площадка 1.1



1. Современное состояние		
1.1	Номер	1.1
1.2	Площадь участка	17,5 га
1.3	Землепользование	Вилейский район, Кривосельский сельсовет, землепользователь - Унитарное предприятие "Восточный агро"
1.4	Существующее целевое назначение, существующее использование территории	Земельный участок для ведения товарного сельского хозяйства, пахотные земли
1.5	Градостроительное освоение	Не застроено
1.6	Планировочные ограничения	На природных территориях, подлежащих специальной охране: частично – в прибрежной полосе водоема, в водоохранной зоне Вилейского водохранилища.
2. Основные градостроительные регламенты на участок		
2.1.	Тип функционального назначения	Общественная многофункциональная туристско-рекреационная
2.2.	Форма освоения	Новое строительство
2.3.	Очередность освоения	1 этап
2.4.	Сезонность (для объектов размещения)	Круглогодичное

2.5. Рекомендуемые объекты	<p>Многофункциональный туристический комплекс, в составе комплекса:</p> <ul style="list-style-type: none"> - объект санаторно-курортного лечения и оздоровления (здание пансионата, санатория, оздоровительного комплекса); - общественный комплекс с объектами обслуживания, питания и развлечения (в первых этажах основного объекта, встроенно-пристроенного типа или отдельно стоящий); - аквапарк (может входить в общественный комплекс объекта санаторно-курортного лечения и оздоровления или являться самостоятельным объектом); - яхт-клуб (яхтенный порт, лодочная станция). <p>Параметры объекта (количество швартовых мест, типы судов, техническое оснащение причалов, виды услуг для яхтсменов), необходимость берегоукрепления, дноуглубления и др. характеристики уточняются на последующих стадиях проектирования, исходя из инвестиционного предложения. При сооружении волнозащитного мола возможно строительство объекта-акцента (маяка, смотровой башни, объекта смешанных функций – ресторан-маяк-смотровая башня и т.п.), возможно создание ботеля;</p> <ul style="list-style-type: none"> - благоустройство подъезда-подхода к объекту с установкой указателей, парковками; - оборудованная современная пляжная зона с соответствующим уровнем благоустройства.
2.6. Архитектурные требования к объемно-пространственному решению (формирование облика застройки)	<p>Формирование высотной доминанты (см. схему пространственной организации территорий), которой может служить основное здание объекта санаторно-курортного лечения и оздоровления либо аквапарка.</p> <p>Формирование панорамы набережной водохранилища, определяющей образ комплекса с воды и противоположного берега.</p> <p>Применение светодизайна, современных цветоцветовых приемов и средств композиции в сочетании с мультимедиа и интерактивными технологиями для создания интересной и оригинальной вечерней световой панорамы прибрежной территории.</p> <p>Комплексный подход в проектировании, формирование застройки с соблюдением принципов архитектурно-градостроительного ансамбля, художественно-образная целостность.</p> <p>Комплексное озеленение и благоустройство.</p>
2.7. Требования и ограничения:	
2.7.1. строительные	<p>Генеральный план участка должен быть разработан с максимально рациональным использованием земельного участка. Проезды и подъездные пути должны иметь твердое покрытие, не образующее</p>

	<p>пыли, и иметь уклоны, обеспечивающие сток поверхностных вод. Места хранения автотранспорта (стоянки, парковки, экопарковки) приоритетно устраивать по принципу экопарковки. Оснащение автомобильных стоянок и (или) парковок, и (или) экопарковок может включать в себя при необходимости электрозарядные станции для электротранспорта, мойку самообслуживания и т.п. при обязательном условии соблюдения действующих НПА и ТНПА. На территории объекта должна быть обеспечена организация безбарьерной среды для физически ослабленных лиц.</p> <p>Участок должен быть оборудован инженерной инфраструктурой для возможности круглогодичного использования объекта отдыха.</p> <p>При размещении и строительстве объекта туризма соблюдение требований и процедур действующих НПА и ТНПА.</p>
2.7.2. этажность	<p>Доминанта не менее 7 этажей.</p> <p>Высота сооружений в составе объектов определяется на последующей стадии проектирования.</p>
3. Порядок осуществления архитектурно-градостроительной деятельности	
<p>Освоение территории по архитектурно-строительным проектам;</p> <p>Организация транспортной и инженерной системы обслуживания с учетом соблюдения нормативных требований действующих НПА и ТНПА;</p> <p>Строительство объекта туризма возможно после осуществления передачи земель района в ведение иного землепользователя и изменения их исходного целевого назначения в установленном законодательством порядке;</p> <p>Согласование проектной и (иной) документации в установленном законодательством порядке, в том числе с территориальным органом архитектуры и градостроительства.</p>	

Площадка 1.2

1. Современное состояние		
1.1	Номер	1.2
1.2	Площадь участка	8 га
1.3	Землепользование	Вилейский район, Кривосельский сельсовет, землепользователь - Унитарное предприятие "Восточный агро"
1.4	Существующее целевое назначение, существующее использование территории	Земельный участок для ведения товарного сельского хозяйства, пахотные земли
1.5	Градостроительное освоение	Не застроено
1.6	Планировочные ограничения	На природных территориях, подлежащих специальной охране: частично в водоохранной зоне Вилейского водохранилища
2. Основные градостроительные регламенты на участок		
2.1.	Тип функционального	Общественная рекреационно-оздоровительная

назначения	
2.2. Форма освоения	Новое строительство
2.3. Очередность освоения	1 этап
2.4. Сезонность (для объектов размещения)	Круглогодичное
2.5. Рекомендуемые объекты	<p>Туристический комплекс (туристическая база, оздоровительный комплекс, база отдыха).</p> <p>В составе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - туристическая гостиница (база отдыха) с возможностью круглогодичного проживания, гостевые домики; - общественный комплекс с объектами обслуживания, питания и развлечения (в первых этажах основного объекта, встроенно-пристроенного типа или отдельно стоящий); - прокат туристического и спортивного инвентаря; - площадки для спорта, отдыха, барбекю; - беседки, лаунж-зоны; - благоустройство подъезда-подхода к объекту с установкой указателей, экопарковки.
2.6. Архитектурные требования к объемно-пространственному решению (формирование облика застройки)	<p>Комплексный подход в проектировании, формирование застройки с соблюдением принципов архитектурно-градостроительного ансамбля, художественно-образная целостность.</p> <p>Комплексное озеленение и благоустройство.</p>
2.7. Требования и ограничения:	
2.7.1. строительные	<p>Генеральный план участка должен быть разработан с максимально рациональным использованием земельного участка. Проезды и подъездные пути должны иметь твердое покрытие, не образующее пыли, и иметь уклоны, обеспечивающие сток поверхностных вод. Места хранения автотранспорта (стоянки, парковки, экопарковки) приоритетно устраивать по принципу экопарковки. Оснащение автомобильных стоянок и (или) парковок, и (или) экопарковок может включать в себя при необходимости электрозарядные станции для электротранспорта, мойку самообслуживания и т.п. при обязательном условии соблюдения действующих НПА и ТНПА. На территории объекта должна быть обеспечена организация безбарьерной среды для физически ослабленных лиц.</p> <p>Участок должен быть оборудован инженерной инфраструктурой для возможности круглогодичного использования объекта отдыха.</p> <p>При размещении и строительстве объекта туризма соблюдение требований и процедур действующих НПА и ТНПА.</p>
2.7.2. этажность	<p>1-3 этажа.</p> <p>Высота сооружений в составе объектов определяется на последующей стадии проектирования.</p>

3. Порядок осуществления архитектурно-градостроительной деятельности

Освоение территории по архитектурно-строительным проектам;
 Организация транспортной и инженерной системы обслуживания с учетом соблюдения нормативных требований действующих НПА и ТНПА;
 Строительство объекта туризма возможно после осуществления передачи земель района в ведение иного землепользователя и изменения их исходного целевого назначения в установленном законодательством порядке;
 Согласование проектной и (иной) документации в установленном законодательством порядке, в том числе с территориальным органом архитектуры и градостроительства.

Площадка 1.3

1. Современное состояние		
1.1	Номер	1.3
1.2	Площадь участка	10,3 га
1.3	Землепользование	Вилейский район, Кривосельский сельсовет, землепользователь - Унитарное предприятие "Восточный агро"
1.4	Существующее целевое назначение, существующее использование территории	Земельный участок для ведения товарного сельского хозяйства, пахотные земли
1.5	Градостроительное освоение	Не застроено
1.6	Планировочные ограничения	На природных территориях, подлежащих специальной охране: частично в водоохранной зоне Вилейского водохранилища. Частично – в санитарном разрыве от автодороги Р-63
2. Основные градостроительные регламенты на участок		
2.1. Тип функционального назначения	Общественная многофункциональная туристско-рекреационная	
2.2. Форма освоения	Новое строительство	
2.3. Очередность освоения	1 этап	
2.4. Сезонность (для объектов размещения)	Круглогодичное, сезонное	
2.5. Рекомендуемые объекты	Туристический комплекс (туристическая деревня) В составе комплекса: - домики сезонного и круглогодичного функционирования, гостевые домики, палаточный городок; - общественные объекты обслуживания и питания; - Агropарк развлечений, включающий в себя кукурузный лабиринт, лабиринта из сена, зоны аттракционов, зоны отдыха, детские зоны, веревочный парк, ярмарочную зону, фудкорты, пикниковые поляны, зоны квестов и др. - прокат туристического и спортивного инвентаря; - площадки для спорта, отдыха, барбекю; - беседки, лаунж-зоны; - благоустройство подъезда-подхода к объекту с	

	установкой указателей, экопарковки.
2.6. Архитектурные требования к объемно-пространственному решению (формирование облика застройки)	Комплексный подход в проектировании, художественно-образная целостность комплекса. Целесообразно сделать акцент на экодизайн и региональную аутентичность. Комплексное озеленение и благоустройство.
2.7. Требования и ограничения:	
2.7.1. строительные	<p>Генеральный план участка должен быть разработан с максимально рациональным использованием земельного участка.</p> <p>Спальные домики следует размещать не менее 100 м от автодороги. Административно-хозяйственную зону и стоянки располагать вблизи основного въезда. (Строительство и иная деятельность в пределах придорожных полос (контролируемых зон) осуществляются в соответствии с законодательством по согласованию с владельцами республиканских автомобильных дорог).</p> <p>Проезды и подъездные пути должны иметь твердое покрытие, не образующее пыли, и иметь уклоны, обеспечивающие сток поверхностных вод. Места хранения автотранспорта (стоянки, парковки, экопарковки) приоритетно устраивать по принципу экопарковки. Оснащение автомобильных стоянок и (или) парковок, и (или) экопарковок может включать в себя при необходимости электрозарядные станции для электротранспорта, мойку самообслуживания и т.п. при обязательном условии соблюдения действующих НПА и ТНПА. На территории объекта должна быть обеспечена организация безбарьерной среды для физически ослабленных лиц.</p> <p>Участок должен быть оборудован инженерной инфраструктурой для возможности круглогодичного использования объекта отдыха.</p> <p>При размещении и строительстве объекта туризма соблюдение требований и процедур действующих НПА и ТНПА.</p>
2.7.2. этажность	<p>1-2 этажа.</p> <p>Высота сооружений в составе объектов определяется на последующей стадии проектирования.</p>
3. Порядок осуществления архитектурно-градостроительной деятельности	
<p>Освоение территории по архитектурно-строительным проектам;</p> <p>Организация транспортной и инженерной системы обслуживания с учетом соблюдения нормативных требований действующих НПА и ТНПА;</p> <p>Строительство объекта туризма возможно после осуществления передачи земель района в ведение иного землепользователя и изменения их исходного целевого назначения в установленном законодательством порядке;</p> <p>Согласование проектной и (иной) документации в установленном законодательством порядке, в том числе с территориальным органом архитектуры и градостроительства.</p>	

Площадка 1.4

1. Современное состояние		
1.1	Номер	1.4
1.2	Площадь участка	6 га
1.3	Землепользование	Вилейский район, Кривосельский сельсовет, землепользователь - Унитарное предприятие "Восточный агро"
1.4	Существующее целевое назначение, существующее использование территории	Земельный участок для ведения товарного сельского хозяйства, пахотные земли
1.5	Градостроительное освоение	Не застроено
1.6	Планировочные ограничения	Частично в санитарном разрыве от автодороги Р-63
2.Основные градостроительные регламенты на участок		
2.1. Тип функционального назначения		Смешанная транспортно-общественная
2.2. Форма освоения		Новое строительство
2.3. Очередность освоения		1 этап
2.4. Сезонность (для объектов размещения)		Сезонное
2.5. Рекомендуемые объекты		Комплекс придорожного сервиса, придорожный обслуживающий центр. В составе комплекса: - обслуживающий центр с информационным туристическим сервисом, объектом питания и обслуживания; - торговые объекты, в том числе по продаже сувенирной продукции, аптека; - автомойка, станция обслуживания автомобилей; - сервисный пункт и место отдыха велотуристов; - пункт проката туристического и спортивного инвентаря; - мотель; - выставочно-ярмочная поляна или фермерский рынок; - кемперная стоянка, места хранения автотранспорта, в том числе туристических автобусов.
2.6. Архитектурные требования к объемно-пространственному решению (формирование облика застройки)		Формирование архитектурно-художественного облика автодороги республиканского значения Р-63. Комплексный подход в проектировании, художественно-образная целостность комплекса. Рекламно-информационное оформление. Комплексное озеленение и благоустройство.
2.7. Требования и ограничения:		
2.7.1. строительные		Генеральный план участка должен быть разработан с максимально рациональным использованием земельного участка. Строительство и иная деятельность в пределах придорожных полос (контролируемых зон)

	<p>осуществляются в соответствии с законодательством по согласованию с владельцем республиканской автомобильных дороги.</p> <p>Оснащение автомобильных стоянок и (или) парковок может включать в себя при необходимости электрозарядные станции для электротранспорта, мойку самообслуживания и т.п. при обязательном условии соблюдения действующих НПА и ТНПА. На территории объекта должна быть обеспечена организация безбарьерной среды для физически ослабленных лиц.</p> <p>Участок должен быть оборудован соответствующей инженерной инфраструктурой. Размещение конструкций и объектов вне пределов придорожной полосы (контролируемой зоны) автомобильных дорог.</p> <p>При размещении и строительстве объекта соблюдение требований и процедур действующих НПА и ТНПА.</p>
2.7.2. этажность	<p>1-2 этажа.</p> <p>Высота сооружений в составе объектов определяется на последующей стадии проектирования.</p>
3. Порядок осуществления архитектурно-градостроительной деятельности	
<p>Освоение территории по архитектурно-строительным проектам;</p> <p>Организация транспортной и инженерной системы обслуживания с учетом соблюдения нормативных требований действующих НПА и ТНПА;</p> <p>Строительство объекта туризма возможно после осуществления передачи земель района в ведение иного землепользователя и изменения их исходного целевого назначения в установленном законодательством порядке;</p> <p>Согласование проектной и (иной) документации в установленном законодательством порядке, в том числе с территориальным органом архитектуры и градостроительства.</p>	

Площадка 1.5

1. Современное состояние		
1.1	Номер	1.5
1.2	Площадь участка	11,3 га
1.3	Землепользование	Вилейский район, Кривосельский сельсовет, землепользователь части площадки - Унитарное предприятие "Восточный агро"
1.4	Существующее целевое назначение, существующее использование территории	Частично - древесно-кустарниковая растительность, частично - земельный участок для ведения товарного сельского хозяйства (пахотные земли, древесно-кустарниковая растительность)
1.5	Градостроительное освоение	Не застроено
1.6	Планировочные ограничения	На природных территориях, подлежащих специальной охране: частично в прибрежной полосе и в водоохранной зоне Вилейского водохранилища
2. Основные градостроительные регламенты на участок		

2.1. Тип функционального назначения	Общественная специализированная спортивно-оздоровительная
2.2. Форма освоения	Новое строительство
2.3. Очередность освоения	1 этап
2.4. Сезонность (для объектов размещения)	Круглогодичное, сезонное
2.5. Рекомендуемые объекты	<p>Спортивно-оздоровительный туристический комплекс</p> <p>В составе комплекса:</p> <ul style="list-style-type: none"> - туристическая база (база отдыха) с домиками круглогодичного и сезонного пребывания; - спортивная база, в том числе водных видов спорта (вейкбординг и др.) - общественный комплекс с объектами обслуживания, питания и развлечения; - палаточный городок; - прокат туристического и спортивного инвентаря; - площадки для спорта, отдыха, барбекю; - беседки, лаунж-зоны; - благоустройство подъезда-подхода к объекту с установкой указателей, экопарковки; - троллей; - веревочный городок, скалодром; - лодочный кинотеатр; - причал, пирс.
2.6. Архитектурные требования к объемно-пространственному решению (формирование облика застройки)	<p>Комплексный подход в проектировании, художественно-образная целостность комплекса.</p> <p>Целесообразно сделать акцент на экодизайн и региональную аутентичность.</p> <p>Комплексное озеленение и благоустройство.</p>
2.7. Требования и ограничения:	
2.7.1. строительные	<p>Генеральный план участка должен быть разработан с максимально рациональным использованием земельного участка. Проезды и подъездные пути должны иметь твердое покрытие, не образующее пыли, и иметь уклоны, обеспечивающие сток поверхностных вод. Места хранения автотранспорта (стоянки, парковки, экопарковки) приоритетно устраивать по принципу экопарковки. Оснащение автомобильных стоянок и (или) парковок, и (или) экопарковок может включать в себя при необходимости электрозарядные станции для электротранспорта, мойку самообслуживания и т.п. при обязательном условии соблюдения действующих НПА и ТНПА. На территории объекта должна быть обеспечена организация безбарьерной среды для физически ослабленных лиц.</p> <p>Участок должен быть оборудован инженерной инфраструктурой для возможности круглогодичного использования объекта отдыха.</p> <p>При размещении и строительстве объекта туризма соблюдение требований и процедур действующих</p>

	НПА и ТНПА.
2.7.2. этажность	1-2 этажа. Высота сооружений в составе объектов определяется на последующей стадии проектирования.
3. Порядок осуществления архитектурно-градостроительной деятельности	
<p>Освоение территории по архитектурно-строительным проектам;</p> <p>Организация транспортной и инженерной системы обслуживания с учетом соблюдения нормативных требований действующих НПА и ТНПА;</p> <p>Строительство объекта туризма возможно после осуществления передачи земель района в ведение иного землепользователя и изменения их исходного целевого назначения в установленном законодательством порядке;</p> <p>Согласование проектной и (иной) документации в установленном законодательством порядке, в том числе с территориальным органом архитектуры и градостроительства.</p>	

Площадка 1.6

1. Современное состояние		
1.1	Номер	1.6
1.2	Площадь участка	Участок 1.6.1 (проект) - 1,53 га, участок 1.6.2 (сущ) – 0,23, участок 1.6.3 (проект) - 0,64 га, участок 1.6.4 (сущ) – 0,37 га
1.3	Землепользование	<p>Участок 1.6.1 - Вилейский район, Кривосельский сельсовет, Вилейское лесничество, на земельном участке №2-13, землепользователь – ГОЛУ "Вилейский опытный лесхоз";</p> <p>Участок 1.6.2 - Вилейский район, Кривосельский сельсовет; землепользователь - Учреждение "Детско-юношеская спортивная школа общей физической подготовки профкома ОАО "Зенит-БелОМО";</p> <p>Участок 1.6.3 - Вилейский район, Кривосельский сельсовет; землепользователь – КУПП "Минскводоканал"</p> <p>Участок 1.6.4 - Вилейский район, землепользователь - Минская областная организация республиканского государственно-общественного объединения "Белорусское республиканское общество спасения на водах"</p>
1.4	Существующее целевое назначение, существующее использование территории	<p>Участок 1.6.1 - земельный участок лесохозяйственного назначения (для ведения лесного хозяйства);</p> <p>Участок 1.6.2 - для размещения объектов физкультурно-оздоровительного и спортивного назначения;</p> <p>Участок 1.6.3 - древесно-кустарниковая растительность, болото;</p> <p>Участок 1.6.4 - для обслуживания зданий и сооружений Вилейской спасательной станции</p>
1.5	Градостроительное освоение	<p>Участок 1.6.1 и 1.6.3 – не застроено;</p> <p>Участок 1.6.2 и 1.6.4 – освоено, с застройкой;</p>

1.6	Планировочные ограничения	Участок 1.6.1 и 1.6.2 – на природных территориях, подлежащих специальной охране: частично – в прибрежной полосе, полностью – в водоохранной зоне Вилейского водохранилища Участки 1.6.3 и 1.6.4 – в прибрежной полосе и водоохранной зоне Вилейского водохранилища
2.Основные градостроительные регламенты на участок		
2.1. Тип функционального назначения	Общественная многофункциональная туристско-рекреационная	
2.2. Форма освоения	Участок 1.6.2 и 1.6.4 - сохранение, реконструкция Участок 1.6.1 и 1.6.3 - новое строительство	
2.3. Очередность освоения	Новое строительство - 1 этап	
2.4. Сезонность (для объектов размещения)	Круглогодичное, сезонное	
2.5. Рекомендуемые объекты	Участок 1.6.1: База отдыха В составе комплекса: - база отдыха (туристическая база, центр отдыха) с домиками (корпусами) круглогодичного пребывания; - общественный комплекс с объектами обслуживания, питания и развлечения (в первых этажах жилого корпуса, встроенно-пристроенного типа или отдельно стоящий); - прокат туристического и спортивного инвентаря; - площадки для спорта, отдыха, барбекю; - беседки, лаунж-зоны; - благоустройство подъезда-подхода к объекту с установкой указателей, экопарковки. Участок 1.6.3: Кемпинговый комплекс В составе комплекса: - домики летнего типа, жилые вагончики, места для палаток, баня, экопарковка, беседки, барбекю-зоны. Формирование пляжной зоны вдоль берега.	
2.6. Архитектурные требования к объемно-пространственному решению (формирование облика застройки)	Комплексный подход в проектировании, художественно-образная целостность комплекса. Целесообразно применение экодизайна и экоматериалов. Комплексное озеленение и благоустройство.	
2.7. Требования и ограничения:		
2.7.1. строительные	Генеральный план участка должен быть разработан с максимально рациональным использованием земельного участка. Проезды и подъездные пути должны иметь твердое покрытие, не образующее пыли, и иметь уклоны, обеспечивающие сток поверхностных вод. Места хранения автотранспорта (стоянки, парковки, экопарковки) приоритетно устраивать по принципу экопарковки. Оснащение автомобильных стоянок и (или) парковок, и (или) экопарковок может включать в себя при необходимости электростанции для электротранспорта, мойку самообслуживания и т.п. при обязательном условии соблюдения действующих НПА и ТНПА. На территории объекта должна быть	

	<p>обеспечена организация безбарьерной среды для физически ослабленных лиц.</p> <p>Участок должен быть оборудован соответствующей инженерной инфраструктурой при круглогодичном использования объекта отдыха.</p> <p>При размещении и строительстве объекта туризма соблюдение требований и процедур действующих НПА и ТНПА.</p> <p>Для участка 1.6.1 целесообразно увеличение озелененности участка на 15-20%.</p> <p>Для кемпингового комплекса – соблюдение режима ведения хозяйственной деятельности в границах водоохранных зон и прибрежных полос водных объектов, соблюдение требований и процедур действующих НПА и ТНПА.</p>
2.7.2. этажность	<p>1-3 этажа.</p> <p>Высота сооружений в составе объектов определяется на последующей стадии проектирования.</p>
3. Порядок осуществления архитектурно-градостроительной деятельности	
<p>Освоение территории по архитектурно-строительным проектам;</p> <p>Организация транспортной и инженерной системы обслуживания с учетом соблюдения нормативных требований действующих НПА и ТНПА;</p> <p>Строительство объекта туризма возможно после осуществления передачи земель района в ведение иного землепользователя и изменения их исходного целевого назначения в установленном законодательством порядке;</p> <p>Согласование проектной и (иной) документации в установленном законодательством порядке, в том числе с территориальным органом архитектуры и градостроительства.</p>	

Площадка 1.7

1. Современное состояние		
1.1	Номер	1.7
1.2	Площадь участка	Участок 1.7.1 (сущ) – 0,3 га, участок 1.7.2 (сущ) – 0,23, участок городского пляжа г.Вилейка – не определено
1.3	Землепользование	<p>Участок 1.7.1 - Вилейский район, Кривосельский сельсовет, землепользователь - ОАО «Зенит-БелОМО»;</p> <p>Участок 1.7.2 – ООО "ЯХТ-КЛУБ ВЛАНА";</p> <p>Участок городского пляжа - КУПП "Минскводоканал"</p>
1.4	Существующее целевое назначение, существующее использование территории	<p>Участок 1.7.1 - земельный участок для размещения объектов физкультурно-оздоровительного и спортивного назначения (база академической гребли);</p> <p>Участок 1.7.2 - для строительства стрелкового стадиона и яхт-клуба;</p> <p>Участок городского пляжа, гидрологический пост ГУ "Республиканский гидрометеорологический центр", древесно-кустарниковая растительность, неиспользуемые земли</p>

1.5	Градостроительное освоение	Освоено частично
1.6	Планировочные ограничения	Участок 1.7.1 - на природных территориях, подлежащих специальной охране: частично – в прибрежной полосе, полностью – в водоохранной зоне Вилейского водохранилища. Частично в охранной зоне метеостанции. Участок 1.7.2 - в водоохранной зоне Вилейского водохранилища. В охранной зоне метеостанции. Участок городского пляжа – частично в прибрежной полосе, полностью – в водоохранной зоне Вилейского водохранилища. В охранной зоне метеостанции
2.Основные градостроительные регламенты на участок		
2.1. Тип функционального назначения	Озелененные территории общего пользования с высокими рекреационными нагрузками (пляж); Участок 1.7.1 и 1.7.2 - общественная многофункциональная туристско-рекреационная	
2.2. Форма освоения	Участок 1.7.1 и 1.7.2 – сохранение, реконструкция, участок городского пляжа – расширение, реконструкция	
2.3. Очередность освоения	1 этап	
2.4. Сезонность (для объектов размещения)	-	
2.5. Рекомендуемые объекты	Участок городского пляжа предусмотрен к расширению с зонированием его территории (входная зона, зона озеленения, зона отдыха, зона обслуживания, инклюзивная зона для людей с ограниченными возможностями, спортивная зона, детский сектор и др.). Предусматривается развитие объектов питания, обслуживания и торговли, пунктов проката спортивного инвентаря, экопарковок, организация стоянок и парковок во въездной зоне. Благоустройство соответствующего уровня.	
2.6. Архитектурные требования к объемно-пространственному решению (формирование облика застройки)	Комплексный подход в проектировании, высокие ландшафтно-архитектурные и эстетические требования к конструкциям и сооружениям объекта. Целесообразно применение экодизайна и экоматериалов. Комплексное озеленение и благоустройство.	
2.7. Требования и ограничения:		
2.7.1. строительные	Генеральный план участка должен быть разработан с максимально рациональным использованием земельного участка. Проезды и подъездные пути должны иметь твердое покрытие, не образующее пыли, и иметь уклоны, обеспечивающие сток поверхностных вод. Места хранения автотранспорта (стоянки, парковки, экопарковки) приоритетно устраивать по принципу экопарковки. Оснащение автомобильных стоянок и (или) парковок, и (или) экопарковок может включать в себя при необходимости электрозарядные станции для электротранспорта при обязательном условии	



1. Современное состояние		
1.1	Номер	1.8
1.2	Площадь участка	6,15 га
1.3	Землепользование	Вилейский район, Кривосельский сельсовет
1.4	Существующее целевое назначение, существующее использование территории	Земли запаса, неиспользуемые земли, древесно-кустарниковая растительность

1.5	Градостроительное освоение	Не застроено
1.6	Планировочные ограничения	На природных территориях, подлежащих специальной охране: частично – в прибрежной полосе, полностью – в водоохранной зоне Вилейского водохранилища
2.Основные градостроительные регламенты на участок		
2.1. Тип функционального назначения	Общественная специализированная спортивно-оздоровительная	
2.2. Форма освоения	Новое строительство	
2.3. Очередность освоения	1 этап	
2.4. Сезонность (для объектов размещения)	Круглогодичное	
2.5. Рекомендуемые объекты	База отдыха В составе комплекса: - база отдыха (туристическая база, спортивная база, дом рыбака, туристическая деревня) с домиками (корпусами) круглогодичного пребывания (возможно дополнительные средства размещения сезонного характера); - общественный комплекс с объектами обслуживания, питания и развлечения (в первых этажах жилого корпуса, встроенно-пристроенного типа или отдельно стоящие объекты обслуживания); - прокат туристического и спортивного инвентаря; - площадки для спорта, отдыха, барбекю; - беседки, лаунж-зоны, место отдыха у воды; - благоустройство подъезда-подхода к объекту с установкой указателей, экопарковки	
2.6. Архитектурные требования к объемно-пространственному решению (формирование облика застройки)	Формирование панорамы прибрежной зоны. Комплексный подход в проектировании, формирование застройки с соблюдением принципов архитектурно-градостроительного ансамбля, художественно-образная целостность. Комплексное озеленение и благоустройство.	
2.7. Требования и ограничения:		
2.7.1. строительные	Генеральный план участка должен быть разработан с максимально рациональным использованием земельного участка. Проезды и подъездные пути должны иметь твердое покрытие, не образующее пыли, и иметь уклоны, обеспечивающие сток поверхностных вод. Места хранения автотранспорта (стоянки, парковки, экопарковки) приоритетно устраивать по принципу экопарковки. Оснащение автомобильных стоянок и (или) парковок, и (или) экопарковок может включать в себя при необходимости электростанции для электротранспорта, мойку самообслуживания и т.п. при обязательном условии соблюдении действующих НПА и ТНПА. На территории объекта должна быть обеспечена организация безбарьерной среды для физически ослабленных лиц.	

	<p>Участок должен быть оборудован инженерной инфраструктурой для возможности круглогодичного использования объекта отдыха.</p> <p>При размещении и строительстве объекта туризма соблюдение требований и процедур действующих НПА и ТНПА.</p>
2.7.2. этажность	<p>1-3 этажа</p> <p>Высота сооружений в составе объектов уточняется на последующей стадии проектирования.</p>
3. Порядок осуществления архитектурно-градостроительной деятельности	
<p>Освоение территории по архитектурно-строительным проектам;</p> <p>Организация транспортной и инженерной системы обслуживания с учетом соблюдения нормативных требований действующих НПА и ТНПА;</p> <p>Согласование проектной и (иной) документации в установленном законодательством порядке, в том числе с территориальным органом архитектуры и градостроительства.</p>	

Площадка 1.9

1. Современное состояние		
1.1	Номер	1.9
1.2	Площадь участка	12,5 га
1.3	Землепользование	Вилейский район, Кривосельский сельсовет, землепользователь - Сельскохозяйственное УП "Восточный агро"
1.4	Существующее целевое назначение, существующее использование территории	Земельный участок для ведения товарного сельского хозяйства, пахотные земли
1.5	Градостроительное освоение	Не застроено
1.6	Планировочные ограничения	На природных территориях, подлежащих специальной охране: в водоохранной зоне Вилейского водохранилища
2. Основные градостроительные регламенты на участок		
2.1.	Тип функционального назначения	Общественная рекреационно-оздоровительная
2.2.	Форма освоения	Новое строительство
2.3.	Очередность освоения	2 этап
2.4.	Сезонность (для объектов размещения)	Круглогодичное, сезонное
2.5.	Рекомендуемые объекты	<p>Туристический комплекс (туристическая база, база отдыха, центр отдыха, туристическая деревня).</p> <p>В составе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - средства размещения (домики, жилые корпуса) круглогодичного пребывания (возможно дополнительные средства размещения сезонного характера); - общественный комплекс с объектами обслуживания, питания и развлечения (в первых этажах жилого корпуса, встроенно-пристроенного типа или отдельно

	<p>стоящие объекты обслуживания);</p> <ul style="list-style-type: none"> - прокат туристического и спортивного инвентаря; - площадки для спорта, отдыха, барбекю; - беседки, лаунж-зоны, место отдыха у воды; - благоустройство подъезда-подхода к объекту с установкой указателей, экопарковки
2.6. Архитектурные требования к объемно-пространственному решению (формирование облика застройки)	<p>Комплексный подход в проектировании, формирование застройки с соблюдением принципов архитектурно-градостроительного ансамбля, художественно-образная целостность.</p> <p>Комплексное озеленение и благоустройство.</p>
2.7. Требования и ограничения:	
2.7.1. строительные	<p>Генеральный план участка должен быть разработан с максимально рациональным использованием земельного участка. Проезды и подъездные пути должны иметь твердое покрытие, не образующее пыли, и иметь уклоны, обеспечивающие сток поверхностных вод. Места хранения автотранспорта (стоянки, парковки, экопарковки) приоритетно устраивать по принципу экопарковки. Оснащение автомобильных стоянок и (или) парковок, и (или) экопарковок может включать в себя при необходимости электростанции для электротранспорта, мойку самообслуживания и т.п. при обязательном условии соблюдения действующих НПА и ТНПА. На территории объекта должна быть обеспечена организация безбарьерной среды для физически ослабленных лиц.</p> <p>Участок должен быть оборудован инженерной инфраструктурой для возможности круглогодичного использования объекта отдыха.</p> <p>При размещении и строительстве объекта туризма соблюдение требований и процедур действующих НПА и ТНПА.</p>
2.7.2. этажность	<p>1-3 этажа.</p> <p>Высота сооружений в составе объектов определяется на последующей стадии проектирования.</p>
3. Порядок осуществления архитектурно-градостроительной деятельности	
<p>Освоение территории по архитектурно-строительным проектам;</p> <p>Организация транспортной и инженерной системы обслуживания с учетом соблюдения нормативных требований действующих НПА и ТНПА;</p> <p>Строительство объекта туризма возможно после осуществления передачи земель района в ведение иного землепользователя и изменения их исходного целевого назначения в установленном законодательством порядке;</p> <p>Согласование проектной и (иной) документации в установленном законодательством порядке, в том числе с территориальным органом архитектуры и градостроительства.</p>	

Площадка 1.10

1. Современное состояние		
1.1	Номер	1.10
1.2	Площадь участка	13,2 га
1.3	Землепользование	Вилейский район, Кривосельский сельсовет, землепользователь - Сельскохозяйственное унитарное предприятие "Восточный агро"
1.4	Существующее целевое назначение, существующее использование территории	Земельный участок для ведения товарного сельского хозяйства, пахотные земли
1.5	Градостроительное освоение	Не застроено
1.6	Планировочные ограничения	На природных территориях, подлежащих специальной охране: частично – в прибрежной полосе, полностью – в водоохранной зоне Вилейского водохранилища
2. Основные градостроительные регламенты на участок		
2.1.	Тип функционального назначения	Общественная специализированная санаторно-курортная
2.2.	Форма освоения	Новое строительство
2.3.	Очередность освоения	2 этап
2.4.	Сезонность (для объектов размещения)	Круглогодичное
2.5.	Рекомендуемые объекты	<p>Объект санаторно-курортного лечения и оздоровления, в составе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - объект санаторно-курортного лечения и оздоровления (здание санатория, пансионата, дома отдыха, профилактория, оздоровительного комплекса); возможно дополнительно размещение домиков сезонного характера; - общественный комплекс с объектами обслуживания, питания и развлечения (в первых этажах основного объекта, встроенно-пристроенного типа или отдельно стоящий); - площадки для спорта и отдыха; - благоустройство подъезда-подхода к объекту с установкой указателей, парковками
2.6.	Архитектурные требования к объемно-пространственному решению (формирование облика застройки)	<p>Формирование высотной доминанты (см. схему пространственной организации территорий), которой может служить основное здание объекта санаторно-курортного лечения и оздоровления.</p> <p>Комплексный подход в проектировании, формирование застройки с соблюдением принципов архитектурно-градостроительного ансамбля, художественно-образная целостность.</p> <p>Комплексное озеленение и благоустройство.</p>
2.7.	Требования и ограничения:	

2.7.1. строительные	<p>Генеральный план участка должен быть разработан с максимально рациональным использованием земельного участка. Проезды и подъездные пути должны иметь твердое покрытие, не образующее пыли, и иметь уклоны, обеспечивающие сток поверхностных вод. Места хранения автотранспорта (стоянки, парковки, экопарковки) приоритетно устраивать по принципу экопарковки. На территории объекта должна быть обеспечена организация безбарьерной среды для физически ослабленных лиц. Участок должен быть оборудован инженерной инфраструктурой для возможности круглогодичного использования объекта отдыха.</p> <p>При размещении и строительстве объекта туризма соблюдение требований и процедур действующих НПА и ТНПА.</p>
2.7.2. этажность	<p>Доминанта не менее 7 этажей.</p> <p>Высота сооружений в составе объектов определяется на последующей стадии проектирования.</p>
3. Порядок осуществления архитектурно-градостроительной деятельности	
<p>Освоение территории по архитектурно-строительным проектам;</p> <p>Организация транспортной и инженерной системы обслуживания с учетом соблюдения нормативных требований действующих НПА и ТНПА;</p> <p>Строительство объекта туризма возможно после осуществления передачи земель района в ведение иного землепользователя и изменения их исходного целевого назначения в установленном законодательством порядке;</p> <p>Согласование проектной и (иной) документации в установленном законодательством порядке, в том числе с территориальным органом архитектуры и градостроительства.</p>	

Площадка 1.11

1. Современное состояние		
1.1	Номер	1.11
1.2	Площадь участка	11,8 га
1.3	Землепользование	Вилейский район, Кривосельский сельсовет, землепользователь - Сельскохозяйственное унитарное предприятие "Восточный агро"
1.4	Существующее целевое назначение, существующее использование территории	Земельный участок для ведения товарного сельского хозяйства, луговые земли
1.5	Градостроительное освоение	Не застроено
1.6	Планировочные ограничения	На природных территориях, подлежащих специальной охране: в водоохранной зоне Вилейского водохранилища
2. Основные градостроительные регламенты на участок		
2.1.	Тип функционального назначения	Общественная многофункциональная туристско-рекреационная

2.2. Форма освоения	Новое строительство
2.3. Очередность освоения	2 этап
2.4. Сезонность (для объектов размещения)	Круглогодичное, сезонное
2.5. Рекомендуемые объекты	<p>Кемпинговый комплекс</p> <p>В составе комплекса:</p> <ul style="list-style-type: none"> - средства размещения (гостевые домики, жилые вагончики, павильоны, стационарные палатки, бунгало и др.); - участки для мобильных кемперов (кемперная площадка); - участок для установки туристических палаток; - административные и общественно-бытовые объекты (баня, павильоны бытового обслуживания, туристические кухни и др.); - беседки, площадки для спорта и отдыха, барбекю-зоны.
2.6. Архитектурные требования к объемно-пространственному решению (формирование облика застройки)	<p>Формирование архитектурно-пространственного облика автодороги республиканского значения.</p> <p>Формирование облика прибрежной зоны.</p> <p>Комплексный подход в проектировании, художественно-образная целостность.</p> <p>Комплексное озеленение и благоустройство.</p>
2.7. Требования и ограничения:	
2.7.1. строительные	<p>Генеральный план участка должен быть разработан с максимально рациональным использованием земельного участка.</p> <p>Спальные домики следует размещать не менее 100 м от автодороги. Административно-хозяйственную зону и стоянки располагать вблизи основного въезда. Строительство и иная деятельность в пределах придорожных полос (контролируемых зон) осуществляются в соответствии с законодательством по согласованию с владельцем республиканской автомобильной дороги.</p> <p>Проезды и подъездные пути должны иметь твердое покрытие, не образующее пыли, и иметь уклоны, обеспечивающие сток поверхностных вод. Места хранения автотранспорта (стоянки, парковки) приоритетно устраивать по принципу экопарковки. На территории объекта должна быть обеспечена организация безбарьерной среды для физически ослабленных лиц.</p> <p>Участок должен быть оборудован инженерной инфраструктурой для возможности круглогодичного использования объекта отдыха.</p> <p>При размещении и строительстве объекта туризма соблюдение требований и процедур действующих НПА и ТНПА.</p> <p>Предусмотреть полосу санитарно-защитных насаждений вдоль автодороги Р-63</p>
2.7.2. этажность	1-2 этажа

	Высота сооружений в составе объектов уточняется на последующей стадии проектирования.
3. Порядок осуществления архитектурно-градостроительной деятельности	
Освоение территории по архитектурно-строительным проектам; Организация транспортной и инженерной системы обслуживания с учетом соблюдения нормативных требований действующих НПА и ТНПА; Строительство объекта туризма возможно после осуществления передачи земель района в ведение иного землепользователя и изменения их исходного целевого назначения в установленном законодательством порядке; Согласование проектной и (иной) документации в установленном законодательством порядке, в том числе с территориальным органом архитектуры и градостроительства.	

Площадка 1.12

1. Современное состояние		
1.1	Номер	1.12
1.2	Площадь участка	12 га
1.3	Землепользование	Вилейский район, Кривосельский сельсовет, землепользователь - Сельскохозяйственное унитарное предприятие "Восточный агро"
1.4	Существующее целевое назначение, существующее использование территории	Земельный участок для ведения товарного сельского хозяйства, луговые земли
1.5	Градостроительное освоение	Не застроено
1.6	Планировочные ограничения	На природных территориях, подлежащих специальной охране: в водоохранной зоне Вилейского водохранилища
2. Основные градостроительные регламенты на участок		
2.1.	Тип функционального назначения	Общественная многофункциональная туристско-рекреационная
2.2.	Форма освоения	Новое строительство
2.3.	Очередность освоения	2 этап
2.4.	Сезонность (для объектов размещения)	-
2.5.	Рекомендуемые объекты	Кемперная площадка В составе: - участки для мобильных кемперов, караванов, трейлеров, автодомов; - участок для установки туристических палаток; - административная и общественно-бытовая зона (павильоны бытового обслуживания, туристические кухни, торговые точки и др.); - сервисный пункт велотуристов; - пункт проката туристического и спортивного инвентаря
2.6.	Архитектурные требования к объемно-пространственному	Формирование архитектурно-пространственного облика автодороги республиканского значения.

решению (формирование облика застройки)	Формирование облика прибрежной зоны. Комплексный подход в проектировании. Комплексное озеленение и благоустройство.
2.7. Требования и ограничения:	
2.7.1. строительные	<p>Генеральный план участка должен быть разработан с максимально рациональным использованием земельного участка.</p> <p>Строительство и иная деятельность в пределах придорожных полос (контролируемых зон) осуществляются в соответствии с законодательством по согласованию с владельцами республиканских автомобильных дорог.</p> <p>Проезды и подъездные пути должны иметь твердое покрытие, не образующее пыли, и иметь уклоны, обеспечивающие сток поверхностных вод. Места хранения автотранспорта (стоянки, парковки) приоритетно устраивать по принципу экопарковки. На территории объекта должна быть обеспечена организация безбарьерной среды для физически ослабленных лиц.</p> <p>Соответствующее оборудование инженерной инфраструктурой.</p> <p>При размещении и строительстве объекта туризма соблюдение требований и процедур действующих НПА и ТНПА.</p> <p>Предусмотреть полосу санитарно-защитных насаждений вдоль автодороги Р-63</p>
3. Порядок осуществления архитектурно-градостроительной деятельности	
<p>Освоение территории по архитектурно-строительным проектам;</p> <p>Организация транспортной и инженерной системы обслуживания с учетом соблюдения нормативных требований действующих НПА и ТНПА;</p> <p>Строительство объекта туризма возможно после осуществления передачи земель района в ведение иного землепользователя и изменения их исходного целевого назначения в установленном законодательством порядке;</p> <p>Согласование проектной и (иной) документации в установленном законодательством порядке, в том числе с территориальным органом архитектуры и градостроительства.</p>	

Площадка 1.13

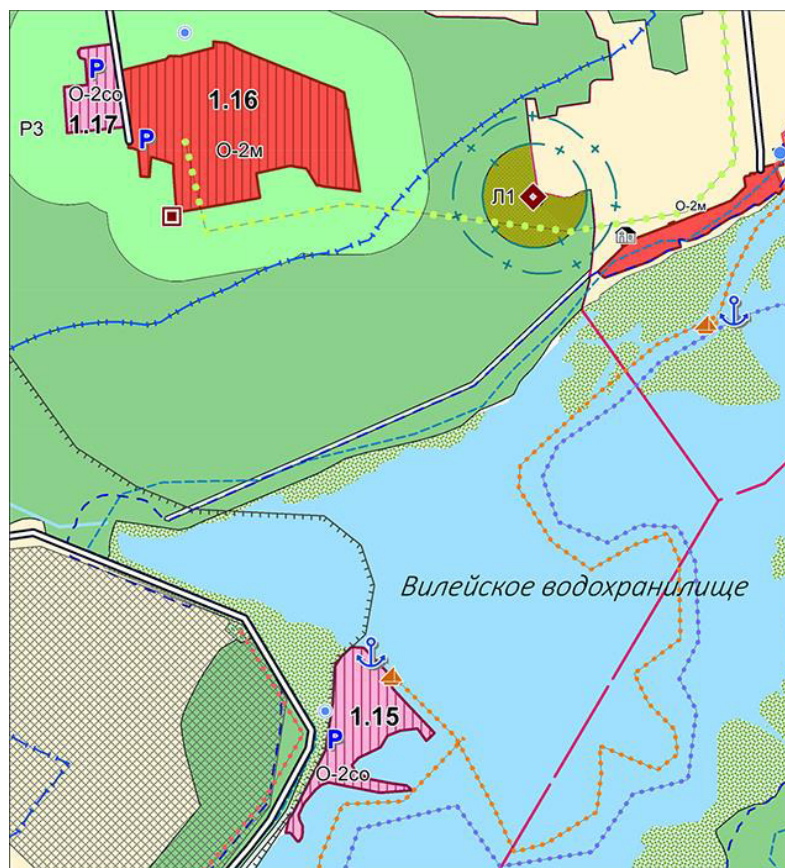
1. Современное состояние		
1.1	Номер	1.13
1.2	Площадь участка	3,1 га
1.3	Землепользование	Вилейский р-н, Костеневичское лесничество, часть земельного участка № 1-63, землепользователь - ГОЛУ "Вилейский опытный лесхоз"
1.4	Существующее целевое назначение, существующее использование территории	Земельный участок лесохозяйственного назначения (для ведения лесного хозяйства)
1.5	Градостроительное освоение	Не застроено
1.6	Планировочные ограничения	На природных территориях, подлежащих специальной охране: частично – в прибрежной полосе, полностью – в водоохранной зоне Вилейского водохранилища.
1.7	Другие сведения	Требуется уточнение наличия в границах участка объекта археологии, историко-культурного объекта: Поселение-2 (Стоянка каменного века), д.Сосенка
2.Основные градостроительные регламенты на участок		
2.1. Тип функционального назначения		Общественная многофункциональная туристско-рекреационная
2.2. Форма освоения		Новое строительство
2.3. Очередность освоения		2 этап
2.4. Сезонность (для объектов размещения)		Круглогодичное, сезонное
2.5. Рекомендуемые объекты		Кемпинговый комплекс

	<p>В составе комплекса:</p> <ul style="list-style-type: none"> - средства размещения (гостевые домики, жилые вагончики, павильоны, стационарные палатки, бунгало и др.); - участок для установки туристических палаток; - административные и общественно-бытовые объекты (баня, павильоны бытового обслуживания, туристические кухни и др.); - беседки, площадки для спорта и отдыха, барбекю-зоны.
2.6. Архитектурные требования к объемно-пространственному решению (формирование облика застройки)	<p>Формирование облика прибрежной зоны.</p> <p>Комплексный подход в проектировании, художественно-образная целостность.</p> <p>Комплексное озеленение и благоустройство.</p>
2.7. Требования и ограничения:	
2.7.1. строительные	<p>Генеральный план участка должен быть разработан с максимально рациональным использованием земельного участка.</p> <p>Строительство и иная деятельность в пределах придорожных полос (контролируемых зон) осуществляются в соответствии с законодательством по согласованию с владельцем республиканской автомобильной дороги.</p> <p>Проезды и подъездные пути должны иметь твердое покрытие, не образующее пыли, и иметь уклоны, обеспечивающие сток поверхностных вод. Места хранения автотранспорта (стоянки, парковки) приоритетно устраивать по принципу экопарковки.</p> <p>На территории объекта должна быть обеспечена организация безбарьерной среды для физически ослабленных лиц.</p> <p>Участок должен быть оборудован инженерной инфраструктурой для возможности круглогодичного использования объекта отдыха.</p> <p>При размещении и строительстве объекта туризма соблюдение требований и процедур действующих НПА и ТНПА.</p> <p>Требуется уточнение наличия в границах участка объектов археологии, историко-культурных ценностей.</p>
2.7.2. этажность	1 этаж
3. Порядок осуществления архитектурно-градостроительной деятельности	
<p>Освоение территории по архитектурно-строительным проектам;</p> <p>Организация транспортной и инженерной системы обслуживания с учетом соблюдения нормативных требований действующих НПА и ТНПА;</p> <p>Строительство объекта туризма возможно после осуществления передачи земель района в ведение иного землепользователя и изменения их исходного целевого назначения в установленном законодательством порядке;</p> <p>Согласование проектной и (иной) документации в установленном законодательством порядке, в том числе с территориальным органом архитектуры и градостроительства.</p> <p>При необходимости согласование Министерства культуры Республики Беларусь.</p>	

Площадка 1.14

1. Современное состояние		
1.1	Номер	1.14
1.2	Площадь участка	3,57 га
1.3	Землепользование	Вилейский район, Кривосельский с/с, д. Сосенка
1.4	Существующее целевое назначение, существующее использование территории	Неиспользуемые земли, отвод - земельный участок для строительства туристического комплекса
1.5	Градостроительное освоение	Не застроено
1.6	Планировочные ограничения	На природных территориях, подлежащих специальной охране: в водоохранной зоне Вилейского водохранилища. Частично в санитарном разрыве автодороги Р-63
1.7	Другие сведения	Существующий отвод
2. Основные градостроительные регламенты на участок		
2.1. Тип функционального назначения	Общественная многофункциональная туристско-рекреационная	
2.2. Форма освоения	Новое строительство	
2.3. Очередность освоения	1 этап	
2.4. Сезонность (для объектов размещения)	Круглогодичное, сезонное	
2.5. Рекомендуемые объекты	<p>Туристический комплекс (туристическая база, база отдыха, центр отдыха, туристическая деревня).</p> <p>В составе:</p> <ul style="list-style-type: none">- средства размещения (домики, жилые корпуса) круглогодичного пребывания (возможно дополнительные средства размещения сезонного характера);- общественный комплекс с объектами обслуживания, питания и развлечения (в первых этажах жилого корпуса, встроенно-пристроенного типа или отдельно стоящие объекты обслуживания);- прокат туристического и спортивного инвентаря;- площадки для спорта, отдыха, барбекю;- беседки, лаунж-зоны;- благоустройство подъезда-подхода к объекту с установкой указателей, экопарковки. <p>Предусмотреть проезд к берегу водохранилища, организация причала/пирса, места для спуска лодок на воду, мест отдыха у воды.</p>	
2.6. Архитектурные требования к объемно-пространственному решению (формирование облика застройки)	<p>Формирование архитектурно-пространственного облика республиканской автодороги.</p> <p>Комплексный подход в проектировании, формирование застройки с соблюдением принципов архитектурно-градостроительного ансамбля, художественно-образная целостность.</p> <p>Комплексное озеленение и благоустройство.</p>	
2.7. Требования и ограничения:		

2.7.1. строительные	<p>Генеральный план участка должен быть разработан с максимально рациональным использованием земельного участка.</p> <p>Строительство и иная деятельность в пределах придорожных полос (контролируемых зон) осуществляются в соответствии с законодательством по согласованию с владельцем республиканской автомобильной дороги.</p> <p>Размещение спальных корпусов не менее 100 м от автодороги.</p> <p>Проезды и подъездные пути должны иметь твердое покрытие, не образующее пыли, и иметь уклоны, обеспечивающие сток поверхностных вод. Места хранения автотранспорта (стоянки, парковки) приоритетно устраивать по принципу экопарковки. На территории объекта должна быть обеспечена организация безбарьерной среды для физически ослабленных лиц.</p> <p>Участок должен быть оборудован инженерной инфраструктурой для возможности круглогодичного использования объекта отдыха.</p> <p>При размещении и строительстве объекта туризма соблюдение требований и процедур действующих НПА и ТНПА.</p> <p>Предусмотреть полосу санитарно-защитных насаждений вдоль автодороги Р-63</p>
2.7.2. этажность	<p>1-3 этажа</p> <p>Высота сооружений в составе объектов уточняется на последующей стадии проектирования.</p>
3. Порядок осуществления архитектурно-градостроительной деятельности	
<p>Освоение территории по архитектурно-строительным проектам;</p> <p>Организация транспортной и инженерной системы обслуживания с учетом соблюдения нормативных требований действующих НПА и ТНПА;</p> <p>Согласование проектной и (иной) документации в установленном законодательством порядке, в том числе с территориальным органом архитектуры и градостроительства.</p>	



Площадка 1.15

1. Современное состояние		
1.1	Номер	1.15
1.2	Площадь участка	7,4 га
1.3	Землепользование	Вилейский район, Кривосельский сельсовет, землепользователь - КУПП "Минскводоканал"
1.4	Существующее целевое назначение, существующее использование территории	Древесно-кустарниковая растительность
1.5	Градостроительное освоение	Не застроено
1.6	Планировочные ограничения	На природных территориях, подлежащих специальной охране: в прибрежной полосе и водоохранной зоне Вилейского водохранилища
2. Основные градостроительные регламенты на участок		
2.1.	Тип функционального назначения	Общественная специализированная спортивно-оздоровительная
2.2.	Форма освоения	Новое строительство
2.3.	Очередность освоения	2 этап
2.4.	Сезонность (для объектов размещения)	Сезонное
2.5.	Рекомендуемые объекты	База отдыха В составе комплекса: - база отдыха (дом рыбака, туристическая деревня,

	<p>спортивная база) с домиками сезонного пребывания, в том числе на сваях;</p> <ul style="list-style-type: none"> - общественно-бытовые объекты (баня, павильоны бытового обслуживания, туристические кухни и др.); - прокат туристического и спортивного инвентаря; - площадки для спорта, отдыха, барбекю; - беседки, место отдыха у воды, причал/пирс; - байдарочный бивак; - благоустройство подъезда-подхода к объекту с установкой указателей, экопарковки
2.6. Архитектурные требования к объемно-пространственному решению (формирование облика застройки)	<p>Формирование облика прибрежной зоны. Комплексный подход в проектировании. Комплексное озеленение и благоустройство. Целесообразно применение экодизайна и экоматериалов.</p>
2.7. Требования и ограничения:	
2.7.1. строительные	<p>Генеральный план участка должен быть разработан с максимально рациональным использованием земельного участка.</p> <p>Проезды и подъездные пути должны иметь твердое покрытие, не образующее пыли, и иметь уклоны, обеспечивающие сток поверхностных вод. Места хранения автотранспорта (стоянки, парковки) приоритетно устраивать по принципу экопарковки. На территории объекта должна быть обеспечена организация безбарьерной среды для физически ослабленных лиц.</p> <p>Соответствующее оборудование инженерной инфраструктурой.</p> <p>При размещении и строительстве объекта туризма соблюдение требований и процедур действующих НПА и ТНПА.</p>
2.7.2. этажность	1-2 этажа
3. Порядок осуществления архитектурно-градостроительной деятельности	
<p>Освоение территории по архитектурно-строительным проектам;</p> <p>Организация транспортной и инженерной системы обслуживания с учетом соблюдения нормативных требований действующих НПА и ТНПА;</p> <p>Строительство объекта туризма возможно после осуществления передачи земель района в ведение иного землепользователя и изменения их исходного целевого назначения в установленном законодательством порядке;</p> <p>Согласование проектной и (иной) документации в установленном законодательством порядке, в том числе с территориальным органом архитектуры и градостроительства.</p>	

Площадка 1.16

1. Современное состояние		
1.1	Номер	1.16
1.2	Площадь участка	22 га
1.3	Землепользование	Вилейский район, Кривосельский сельсовет, землепользователь - ОАО "Алая заря"

1.4	Существующее целевое назначение, существующее использование территории	Земельный участок для ведения товарного сельского хозяйства, пахотные земли
1.5	Градостроительное освоение	Не застроено
1.6	Планировочные ограничения	Отсутствуют
2.Основные градостроительные регламенты на участок		
2.1. Тип функционального назначения	Общественная многофункциональная туристско-рекреационная	
2.2. Форма освоения	Новое строительство	
2.3. Очередность освоения	2 этап	
2.4. Сезонность (для объектов размещения)	Круглогодичное	
2.5. Рекомендуемые объекты	<p>Туристический комплекс</p> <p>В составе комплекса:</p> <ul style="list-style-type: none">- гостиничный комплекс, отель с апартаментами, коттеджи;- общественный комплекс с объектами обслуживания, питания и развлечения (в первых этажах гостиничного корпуса, встроенно-пристроенного типа или отдельно стоящие объекты обслуживания), в том числе фитнес-центр, спа-комплекс;- гольф-клуб, поля для гольфа;- прокат туристического и спортивного инвентаря;- площадки для спорта, отдыха, барбекю;- беседки, лаунж-зоны;- благоустройство подъезда-подхода к объекту с установкой указателей, экопарковки, автомобильная стоянка. <p>Организация вело-пешеходных, лыжных маршрутов с выходом к Вилейскому водохранилищу.</p>	
2.6. Архитектурные требования к объемно-пространственному решению (формирование облика застройки)	<p>Комплексный подход в проектировании, формирование застройки с соблюдением принципов архитектурно-градостроительного ансамбля, художественно-образная целостность.</p> <p>Комплексное озеленение и благоустройство.</p>	
2.7. Требования и ограничения:		
2.7.1. строительные	<p>Генеральный план участка должен быть разработан с максимально рациональным использованием земельного участка. Проезды и подъездные пути должны иметь твердое покрытие, не образующее пыли, и иметь уклоны, обеспечивающие сток поверхностных вод. Места хранения автотранспорта (стоянки, парковки, экопарковки) приоритетно устраивать по принципу экопарковки. Оснащение автомобильных стоянок и (или) парковок, и (или) экопарковок может включать в себя при необходимости электростанции для электротранспорта, мойку самообслуживания и т.п. при обязательном условии соблюдении действующих</p>	

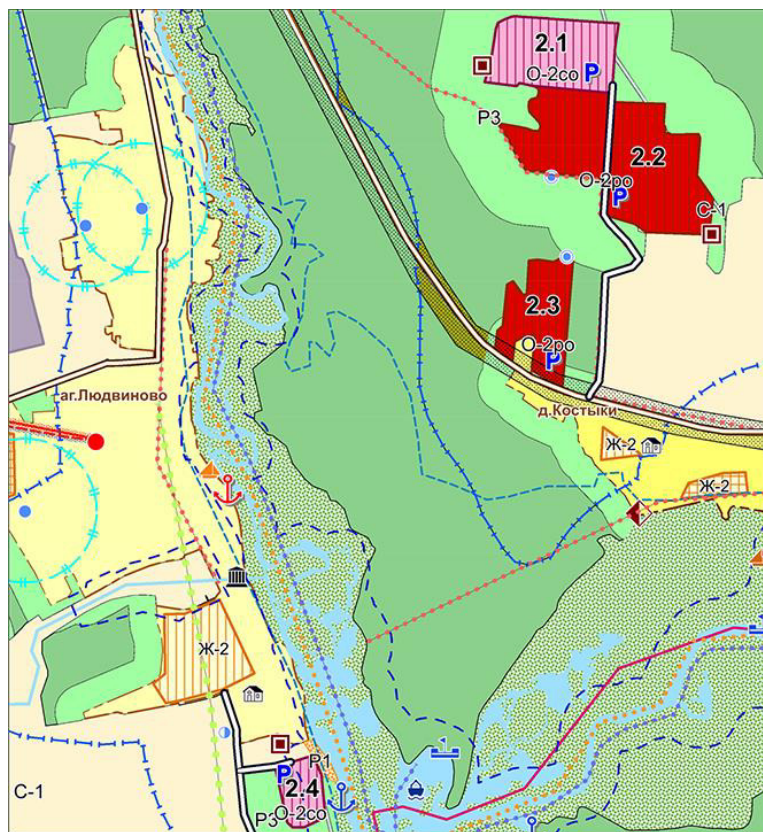
	<p>НПА и ТНПА. На территории объекта должна быть обеспечена организация безбарьерной среды для физически ослабленных лиц.</p> <p>Участок должен быть оборудован инженерной инфраструктурой для возможности круглогодичного использования объекта отдыха.</p> <p>При размещении и строительстве объекта туризма соблюдение требований и процедур действующих НПА и ТНПА.</p>
2.7.2. этажность	<p>1-5 этажей.</p> <p>Высота сооружений в составе объектов определяется на последующей стадии проектирования.</p>
3. Порядок осуществления архитектурно-градостроительной деятельности	
<p>Освоение территории по архитектурно-строительным проектам;</p> <p>Организация транспортной и инженерной системы обслуживания с учетом соблюдения нормативных требований действующих НПА и ТНПА;</p> <p>Строительство объекта туризма возможно после осуществления передачи земель района в ведение иного землепользователя и изменения их исходного целевого назначения в установленном законодательством порядке;</p> <p>Согласование проектной и (иной) документации в установленном законодательством порядке, в том числе с территориальным органом архитектуры и градостроительства.</p>	

Площадка 1.17

1. Современное состояние		
1.1	Номер	1.17
1.2	Площадь участка	22 га
1.3	Землепользование	Вилейский район, Кривосельский сельсовет, землепользователь - ОАО "Алая заря"
1.4	Существующее целевое назначение, существующее использование территории	Земельный участок для ведения товарного сельского хозяйства, пахотные земли
1.5	Градостроительное освоение	Не застроено
1.6	Планировочные ограничения	Отсутствуют
2. Основные градостроительные регламенты на участок		
2.1.	Тип функционального назначения	Общественная специализированная спортивно-оздоровительная
2.2.	Форма освоения	Новое строительство
2.3.	Очередность освоения	2 этап
2.4.	Сезонность (для объектов размещения)	Круглогодичное, сезонное
2.5.	Рекомендуемые объекты	<p>Туристический комплекс (туристическая база, спортивная база, база отдыха, центр отдыха, туристическая деревня).</p> <p>В составе комплекса:</p> <ul style="list-style-type: none"> - средства размещения туристов с возможностью сезонного и круглогодичного функционирования;

	<ul style="list-style-type: none"> - общественный комплекс с объектами обслуживания, питания и развлечения (в первых этажах жилого корпуса, встроенно-пристроенного типа или отдельно стоящие объекты обслуживания); - прокат туристического и спортивного инвентаря; - площадки для спорта, отдыха, барбекю; - беседки, лаунж-зоны; - благоустройство подъезда-подхода к объекту с установкой указателей, экопарковки, автомобильная стоянка. <p>Организация вело-пешеходных, лыжных маршрутов с выходом к Вилейскому водохранилищу.</p>
2.6. Архитектурные требования к объемно-пространственному решению (формирование облика застройки)	<p>Комплексный подход в проектировании, формирование застройки с соблюдением принципов архитектурно-градостроительного ансамбля, художественно-образная целостность.</p> <p>Комплексное озеленение и благоустройство.</p>
2.7. Требования и ограничения:	
2.7.1. строительные	<p>Генеральный план участка должен быть разработан с максимально рациональным использованием земельного участка. Проезды и подъездные пути должны иметь твердое покрытие, не образующее пыли, и иметь уклоны, обеспечивающие сток поверхностных вод. Места хранения автотранспорта (стоянки, парковки, экопарковки) приоритетно устраивать по принципу экопарковки.</p> <p>На территории объекта должна быть обеспечена организация безбарьерной среды для физически ослабленных лиц.</p> <p>Участок должен быть оборудован инженерной инфраструктурой для возможности круглогодичного использования объекта отдыха.</p> <p>При размещении и строительстве объекта туризма соблюдение требований и процедур действующих НПА и ТНПА.</p>
2.7.2. этажность	<p>1-3 этажа.</p> <p>Высота сооружений в составе объектов уточняется на последующей стадии проектирования.</p>
3. Порядок осуществления архитектурно-градостроительной деятельности	
<p>Освоение территории по архитектурно-строительным проектам;</p> <p>Организация транспортной и инженерной системы обслуживания с учетом соблюдения нормативных требований действующих НПА и ТНПА;</p> <p>Строительство объекта туризма возможно после осуществления передачи земель района в ведение иного землепользователя и изменения их исходного целевого назначения в установленном законодательством порядке;</p> <p>Согласование проектной и (иной) документации в установленном законодательством порядке, в том числе с территориальным органом архитектуры и градостроительства.</p>	

1.5.2. Расчетно-планировочное образование №2 «Людвиновское»



Площадка 2.1

1. Современное состояние		
1.1	Номер	2.1
1.2	Площадь участка	22 га
1.3	Землепользование	Вилейский район, Людвиновский сельсовет, землепользователь - Районное сельскохозяйственное УП "ПЕРВЫЙ БЕЛОРУССКИЙ"
1.4	Существующее целевое назначение, существующее использование территории	Земельный участок для ведения товарного сельского хозяйства, пахотные земли
1.5	Градостроительное освоение	Не застроено
1.6	Планировочные ограничения	Отсутствуют
2. Основные градостроительные регламенты на участок		
2.1.	Тип функционального назначения	Общественная специализированная спортивно-оздоровительная
2.2.	Форма освоения	Новое строительство
2.3.	Очередность освоения	2 этап
2.4.	Сезонность (для объектов размещения)	Круглогодичное, сезонное
2.5.	Рекомендуемые объекты	Спортивно-оздоровительный туристический комплекс (спортивная база, учебно-тренировочная база, оздоровительный комплекс, туристическая база,

	<p>база отдыха, центр отдыха, туристическая деревня).</p> <p>В составе комплекса:</p> <ul style="list-style-type: none"> - средства размещения туристов с возможностью сезонного и круглогодичного функционирования; - общественный комплекс с объектами обслуживания, питания и развлечения (в первых этажах жилого корпуса, встроенно-пристроенного типа или отдельно стоящие объекты обслуживания); - прокат туристического и спортивного инвентаря; - площадки для спорта и отдыха, стадион; - беседки, лаунж-зоны, барбекю-зоны; - благоустройство подъезда-подхода к объекту с установкой указателей, экопарковки, автомобильная стоянка. <p>Организация вело-пешеходных, лыжных маршрутов, экологических троп на прилегающих территориях.</p>
2.6. Архитектурные требования к объемно-пространственному решению (формирование облика застройки)	<p>Комплексный подход в проектировании, формирование застройки с соблюдением принципов архитектурно-градостроительного ансамбля, художественно-образная целостность.</p> <p>Комплексное озеленение и благоустройство.</p>
2.7. Требования и ограничения:	
2.7.1. строительные	<p>Генеральный план участка должен быть разработан с максимально рациональным использованием земельного участка. Проезды и подъездные пути должны иметь твердое покрытие, не образующее пыли, и иметь уклоны, обеспечивающие сток поверхностных вод. Места хранения автотранспорта (стоянки, парковки, экопарковки) приоритетно устраивать по принципу экопарковки.</p> <p>На территории объекта должна быть обеспечена организация безбарьерной среды для физически ослабленных лиц.</p> <p>Участок должен быть оборудован инженерной инфраструктурой для возможности круглогодичного использования объекта отдыха.</p> <p>При размещении и строительстве объекта туризма соблюдение требований и процедур действующих НПА и ТНПА.</p>
2.7.2. этажность	<p>1-5 этажа.</p> <p>Высота сооружений в составе объектов уточняется на последующей стадии проектирования.</p>
3. Порядок осуществления архитектурно-градостроительной деятельности	
<p>Освоение территории по архитектурно-строительным проектам;</p> <p>Организация транспортной и инженерной системы обслуживания с учетом соблюдения нормативных требований действующих НПА и ТНПА;</p> <p>Строительство объекта туризма возможно после осуществления передачи земель района в ведение иного землепользователя и изменения их исходного целевого назначения в установленном законодательством порядке;</p> <p>Согласование проектной и (иной) документации в установленном законодательством порядке, в том числе с территориальным органом архитектуры и градостроительства.</p>	

Площадка 2.2

1. Современное состояние		
1.1	Номер	2.2
1.2	Площадь участка	24,5 га
1.3	Землепользование	Вилейский район, Людвиновский сельсовет, землепользователь - Районное сельскохозяйственное УП "ПЕРВЫЙ БЕЛОРУССКИЙ"
1.4	Существующее целевое назначение, существующее использование территории	Земельный участок для ведения товарного сельского хозяйства, пахотные земли
1.5	Градостроительное освоение	Не застроено
1.6	Планировочные ограничения	Отсутствуют
2.Основные градостроительные регламенты на участок		
2.1. Тип функционального назначения		Общественная рекреационно-оздоровительная
2.2. Форма освоения		Новое строительство
2.3. Очередность освоения		2 этап
2.4. Сезонность (для объектов размещения)		Круглогодичное, сезонное
2.5. Рекомендуемые объекты		Туристический комплекс (туристическая база, оздоровительный комплекс, база отдыха, центр отдыха, туристическая деревня). В составе комплекса: - средства размещения туристов с возможностью сезонного и круглогодичного функционирования; - общественный комплекс с объектами обслуживания, питания и развлечения (в первых этажах жилого корпуса, встроенно-пристроенного типа или отдельно стоящие объекты обслуживания); - прокат туристического и спортивного инвентаря; - площадки для спорта и отдыха; - беседки, лаунж-зоны, барбекю-зоны; - благоустройство подъезда-подхода к объекту с установкой указателей, экопарковки, автомобильная стоянка. Организация вело-пешеходных, лыжных маршрутов, экологических троп на прилегающих территориях.
2.6. Архитектурные требования к объемно-пространственному решению (формирование облика застройки)		Комплексный подход в проектировании, формирование застройки с соблюдением принципов архитектурно-градостроительного ансамбля, художественно-образная целостность. Комплексное озеленение и благоустройство.
2.7. Требования и ограничения:		
2.7.1. строительные		Генеральный план участка должен быть разработан с максимально рациональным использованием земельного участка. Проезды и подъездные пути должны иметь твердое покрытие, не образующее

	<p>пыли, и иметь уклоны, обеспечивающие сток поверхностных вод. Места хранения автотранспорта (стоянки, парковки, экопарковки) приоритетно устраивать по принципу экопарковки.</p> <p>На территории объекта должна быть обеспечена организация безбарьерной среды для физически ослабленных лиц.</p> <p>Участок должен быть оборудован инженерной инфраструктурой для возможности круглогодичного использования объекта отдыха.</p> <p>При размещении и строительстве объекта туризма соблюдение требований и процедур действующих НПА и ТНПА.</p>
2.7.2. этажность	<p>1-3 этажа.</p> <p>Высота сооружений в составе объектов уточняется на последующей стадии проектирования.</p>
3. Порядок осуществления архитектурно-градостроительной деятельности	
<p>Освоение территории по архитектурно-строительным проектам;</p> <p>Организация транспортной и инженерной системы обслуживания с учетом соблюдения нормативных требований действующих НПА и ТНПА;</p> <p>Строительство объекта туризма возможно после осуществления передачи земель района в ведение иного землепользователя и изменения их исходного целевого назначения в установленном законодательством порядке;</p> <p>Согласование проектной и (иной) документации в установленном законодательством порядке, в том числе с территориальным органом архитектуры и градостроительства.</p>	

Площадка 2.3

1. Современное состояние		
1.1	Номер	2.3
1.2	Площадь участка	8,2 га
1.3	Землепользование	Вилейский район, Людвиновский сельсовет, землепользователь - Районное сельскохозяйственное УП "ПЕРВЫЙ БЕЛОРУССКИЙ"
1.4	Существующее целевое назначение, существующее использование территории	Земельный участок для ведения товарного сельского хозяйства, пахотные земли
1.5	Градостроительное освоение	Не застроено
1.6	Планировочные ограничения	Частично в санитарном разрыве автодороги
2. Основные градостроительные регламенты на участок		
2.1.	Тип функционального назначения	Общественная рекреационно-оздоровительная
2.2.	Форма освоения	Новое строительство
2.3.	Очередность освоения	2 этап
2.4.	Сезонность (для объектов размещения)	Круглогодичное, сезонное
2.5.	Рекомендуемые объекты	Туристический комплекс (агротуристическая деревня, туристическая база, база отдыха).

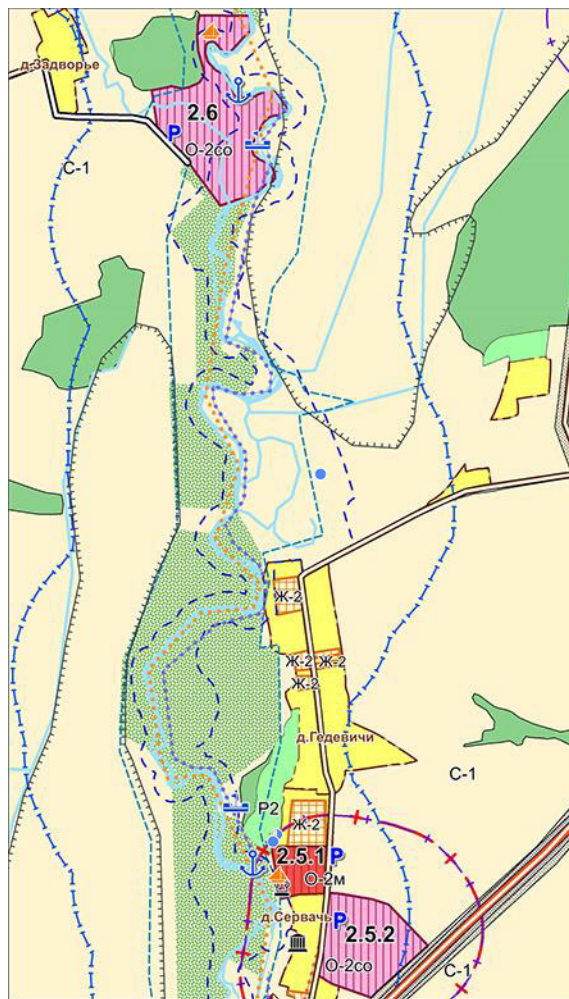
	<p>В составе комплекса:</p> <ul style="list-style-type: none"> - средства размещения туристов (в том числе в виде сельской усадьбы) с возможностью сезонного и круглогодичного функционирования; - общественный комплекс с объектами обслуживания, питания и развлечения (в первых этажах жилого корпуса, встроенно-пристроенного типа или отдельно стоящие объекты обслуживания); - ремесленная зона, сувенирные лавки; - беседки, лаунж-зоны, барбекю-зоны; - площадки для спорта и отдыха; - прокат туристического и спортивного инвентаря; - сервисный центр велотуристов, информационный туристический сервис; - парковки, экопарковки, автомобильная стоянка. <p>Увязка с вело-пешеходной сетью туристических объектов, расположенных на прилегающих территориях.</p>
2.6. Архитектурные требования к объемно-пространственному решению (формирование облика застройки)	<p>Формирование архитектурно-пространственного облика автодороги местного значения.</p> <p>Комплексный подход в проектировании, формирование застройки с соблюдением принципов архитектурно-градостроительного ансамбля, художественно-образная целостность.</p> <p>Целесообразно применение экодизайна и экоматериалов, региональной аутентичности, стилизация, имитация.</p> <p>Комплексное озеленение и благоустройство.</p>
2.7. Требования и ограничения:	
2.7.1. строительные	<p>Генеральный план участка должен быть разработан с максимально рациональным использованием земельного участка.</p> <p>Строительство и иная деятельность в пределах придорожных полос (контролируемых зон) осуществляются в соответствии с законодательством по согласованию с владельцем республиканской автомобильной дороги.</p> <p>Размещение спальных корпусов не менее 100 м от автодороги.</p> <p>Проезды и подъездные пути должны иметь твердое покрытие, не образующее пыли, и иметь уклоны, обеспечивающие сток поверхностных вод. Места хранения автотранспорта (стоянки, парковки, экопарковки) приоритетно устраивать по принципу экопарковки.</p> <p>На территории объекта должна быть обеспечена организация безбарьерной среды для физически ослабленных лиц.</p> <p>Участок должен быть оборудован инженерной инфраструктурой для возможности круглогодичного использования объекта отдыха.</p> <p>При размещении и строительстве объекта туризма</p>

	соблюдение требований и процедур действующих НПА и ТНПА. Предусмотреть полосу санитарно-защитных насаждений вдоль автодороги
2.7.2. этажность	1-3 этажа. Высота сооружений в составе объектов уточняется на последующей стадии проектирования.
3. Порядок осуществления архитектурно-градостроительной деятельности	
<p>Освоение территории по архитектурно-строительным проектам;</p> <p>Организация транспортной и инженерной системы обслуживания с учетом соблюдения нормативных требований действующих НПА и ТНПА;</p> <p>Строительство объекта туризма возможно после осуществления передачи земель района в ведение иного землепользователя и изменения их исходного целевого назначения в установленном законодательством порядке;</p> <p>Согласование проектной и (иной) документации в установленном законодательством порядке, в том числе с территориальным органом архитектуры и градостроительства.</p>	

Площадка 2.4

1. Современное состояние		
1.1	Номер	2.4
1.2	Площадь участка	3,5 га
1.3	Землепользование	Вилейский район, Людвиновский сельсовет, землепользователь - Районное сельскохозяйственное УП "ПЕРВЫЙ БЕЛОРУССКИЙ"
1.4	Существующее целевое назначение, существующее использование территории	Земельный участок для ведения товарного сельского хозяйства, пахотные земли
1.5	Градостроительное освоение	Не застроено
1.6	Планировочные ограничения	На природных территориях, подлежащих специальной охране: частично – в прибрежной полосе, полностью – в водоохранной зоне Вилейского водохранилища
2. Основные градостроительные регламенты на участок		
2.1.	Тип функционального назначения	Общественная специализированная спортивно-оздоровительная
2.2.	Форма освоения	Новое строительство
2.3.	Очередность освоения	2 этап
2.4.	Сезонность (для объектов размещения)	Круглогодичное, сезонное
2.5.	Рекомендуемые объекты	<p>Спортивно-оздоровительный туристический комплекс (спортивная база, оздоровительный комплекс, туристическая база, база отдыха, центр отдыха, туристическая деревня, рыбацкая деревня)</p> <p>В составе комплекса:</p> <ul style="list-style-type: none"> - средства размещения туристов с возможностью сезонного и круглогодичного функционирования; - общественный комплекс с объектами обслуживания,

	<p>питания и развлечения (в первых этажах жилого корпуса, встроенно-пристроенного типа или отдельно стоящие объекты обслуживания);</p> <ul style="list-style-type: none"> - прокат туристического и спортивного инвентаря, плавсредств; - площадки для спорта, отдыха, барбекю; - беседки, лаунж-зоны, место отдыха у воды, пирс/причал; - благоустройство подъезда-подхода к объекту с установкой указателей, экопарковки
2.6. Архитектурные требования к объемно-пространственному решению (формирование облика застройки)	<p>Формирование панорамы прибрежной зоны.</p> <p>Комплексный подход в проектировании, формирование застройки с соблюдением принципов архитектурно-градостроительного ансамбля, художественно-образная целостность.</p> <p>Комплексное озеленение и благоустройство.</p>
2.7. Требования и ограничения:	
2.7.1. строительные	<p>Генеральный план участка должен быть разработан с максимально рациональным использованием земельного участка. Проезды и подъездные пути должны иметь твердое покрытие, не образующее пыли, и иметь уклоны, обеспечивающие сток поверхностных вод. Места хранения автотранспорта (стоянки, парковки, экопарковки) приоритетно устраивать по принципу экопарковки.</p> <p>На территории объекта должна быть обеспечена организация безбарьерной среды для физически ослабленных лиц.</p> <p>Участок должен быть оборудован инженерной инфраструктурой для возможности круглогодичного использования объекта отдыха.</p> <p>При размещении и строительстве объекта туризма соблюдение требований и процедур действующих НПА и ТНПА.</p>
2.7.2. этажность	<p>1-2 этажа</p> <p>Высота сооружений в составе объектов уточняется на последующей стадии проектирования.</p>
3. Порядок осуществления архитектурно-градостроительной деятельности	
<p>Освоение территории по архитектурно-строительным проектам;</p> <p>Организация транспортной и инженерной системы обслуживания с учетом соблюдения нормативных требований действующих НПА и ТНПА;</p> <p>Строительство объекта туризма возможно после осуществления передачи земель района в ведение иного землепользователя и изменения их исходного целевого назначения в установленном законодательством порядке;</p> <p>Согласование проектной и (иной) документации в установленном законодательством порядке, в том числе с территориальным органом архитектуры и градостроительства.</p>	



Площадка 2.5

1. Современное состояние		
1.1	Номер	2.5
1.2	Площадь	Участок 2.5.1 - 3,6 га, участок 2.5.2 – 11,2 га
1.3	Землепользование	Участок 2.5.1 - Вилейский район, Людвиновский с/с, землепользователи – земли д. Сервачь, районного сельскохозяйственного УП "ПЕРВЫЙ БЕЛОРУССКИЙ", ООО "Термодизайн"; Участок 2.5.2 – районное сельскохозяйственное УП "ПЕРВЫЙ БЕЛОРУССКИЙ"
1.4	Существующее целевое назначение, существующее использование территории	Участок 2.5.1 – неиспользуемые земли д.Сервачь; пахотные земли (УП "ПЕРВЫЙ БЕЛОРУССКИЙ"); земельный участок для обслуживания капитального строения бровара бывшей усадьбы Козел-Поклевских (ООО "Термодизайн"); Участок 2.5.2 - земельный участок для ведения товарного сельского хозяйства, земли под застройкой (территория бывшей фермы)
1.5	Градостроительное освоение	частично застроено
1.6	Планировочные ограничения	На природных территориях, подлежащих специальной охране: в водоохранной зоне р.Сервачь В санитарно-защитной зоне ликвидируемой МТФ

1.7	Другие сведения	Наличие объектов, которые представляют интерес в историческом, архитектурном и культурном плане – территория бывшей усадьбы Козел-Поклевских (сохранились элементы планировки, здание кузни, винокурня, часовня на кладбище).
2.Основные градостроительные регламенты на участок		
2.1. Тип функционального назначения	Участок 2.5.1 - общественная многофункциональная туристско-рекреационная; Участок 2.5.2 – общественная специализированная спортивно-оздоровительная	
2.2. Форма освоения	Новое строительство, реконструкция и приспособление	
2.3. Очередность освоения	2 этап	
2.4. Сезонность (для объектов размещения)	Круглогодичное, сезонное	
2.5. Рекомендуемые объекты	<p>Многофункциональный агротуристический комплекс (агротуристическая деревня, сельская усадьба, туристическая база, база отдыха, спортивный клуб). В составе комплекса:</p> <ul style="list-style-type: none"> - средства размещения туристов (в том числе в виде сельской усадьбы, хостела, семейной гостиницы) с возможностью сезонного и круглогодичного функционирования; - общественный комплекс с объектами обслуживания, питания и развлечения (встроенно-пристроенного типа или отдельно стоящие объекты обслуживания); - общественно-туристический центр с музеем, предусматривается реконструкция исторического здания винокурни с учетом предложения о включении в Государственный список историко-культурных ценностей Республики Беларусь (см. подраздел 1.2 «Краткая историческая справка. Охрана историко-культурных ценностей» пояснительной записки (24.20-00. ПЗ-1); - ремесленная зона, мастерские, сувенирные лавки; - реконструкция и перепрофилирование существующих строений бывшей фермы в конноспортивный комплекс с конюшней, плацом для верховой езды; - беседки, лаунж-зоны, барбекю-зоны; - площадки для спорта и отдыха; - прокат туристического и спортивного инвентаря; - сервисный центр велотуристов, информационный туристический сервис; - парковки, экопарковки, автомобильная стоянка; - на прибрежной территории р.Сервечь создание мест отдыха у воды, пляжной зоны, причала, стоянки байдарок. <p>Разработка конных и вело-пешеходных маршрутов и увязка с туристическими объектами, расположенными на прилегающих территориях.</p>	
2.6. Архитектурные требования к	Формирование панорамы прибрежной зоны реки	

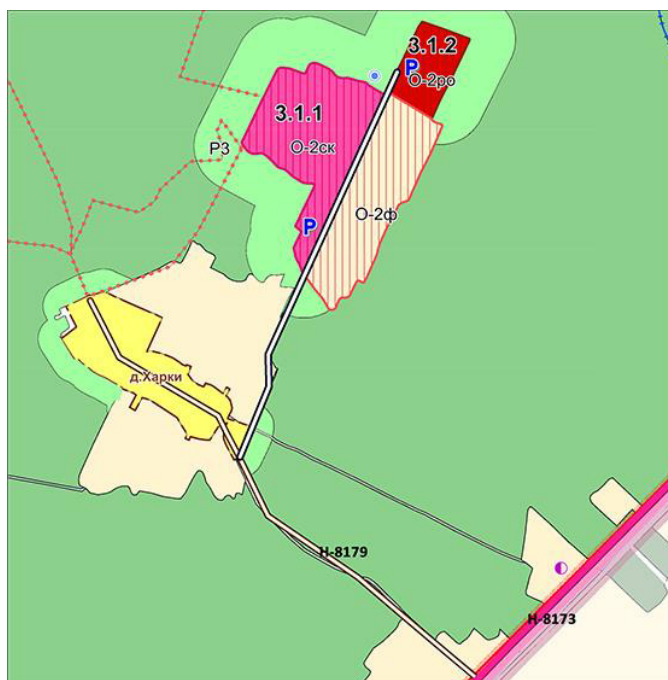
объемно-пространственному решению (формирование облика застройки)	<p>Сервечь.</p> <p>Формирование архитектурно-пространственного облика республиканской автодороги Р-29.</p> <p>Комплексный подход в проектировании, формирование застройки с соблюдением принципов архитектурно-градостроительного ансамбля, художественно-образная целостность.</p> <p>Целесообразно применение экодизайна и экоматериалов, региональной и исторической аутентичности, стилизация, имитация.</p> <p>Комплексное озеленение и благоустройство.</p>
2.7. Требования и ограничения:	
2.7.1. строительные	<p>Генеральный план участка должен быть разработан с максимально рациональным использованием земельного участка.</p> <p>Строительство и иная деятельность в пределах придорожных полос (контролируемых зон) осуществляются в соответствии с законодательством по согласованию с владельцем республиканской автомобильной дороги.</p> <p>Проезды и подъездные пути должны иметь твердое покрытие, не образующее пыли, и иметь уклоны, обеспечивающие сток поверхностных вод. Места хранения автотранспорта (стоянки, парковки, экопарковки) приоритетно устраивать по принципу экопарковки.</p> <p>На территории объекта должна быть обеспечена организация безбарьерной среды для физически ослабленных лиц.</p> <p>Участок должен быть оборудован инженерной инфраструктурой для возможности круглогодичного использования объекта отдыха.</p> <p>При размещении и строительстве объекта туризма соблюдение требований и процедур действующих НПА и ТНПА.</p>
2.7.2. этажность	<p>1-3 этажа.</p> <p>Высота сооружений в составе объектов уточняется на последующей стадии проектирования.</p>
3. Порядок осуществления архитектурно-градостроительной деятельности	
<p>Освоение территории по архитектурно-строительным проектам;</p> <p>Организация транспортной и инженерной системы обслуживания с учетом соблюдения нормативных требований действующих НПА и ТНПА;</p> <p>Строительство объекта туризма возможно после осуществления передачи земель района в ведение иного землепользователя и изменения их исходного целевого назначения в установленном законодательством порядке;</p> <p>Согласование проектной и (иной) документации в установленном законодательством порядке, в том числе с территориальным органом архитектуры и градостроительства.</p> <p>Рассмотреть вопрос о включении в Государственный список историко-культурных ценностей Республики Беларусь здания винокурни в д. Сервачь с целью сохранения историко-культурного наследия, расположенного на территории Вилейского района.</p>	

Площадка 2.6

1. Современное состояние		
1.1	Номер	2.6
1.2	Площадь участка	18,0 га
1.3	Землепользование	Вилейский район, Людвиновский сельсовет, землепользователь - районное сельскохозяйственное УП "ПЕРВЫЙ БЕЛОРУССКИЙ"
1.4	Существующее целевое назначение, существующее использование территории	Земельный участок для ведения товарного сельского хозяйства, представленный землями: естественные луговые (закустаренные), древесно-кустарниковая растительность, неиспользуемые земли, болота
1.5	Градостроительное освоение	Не застроено
1.6	Планировочные ограничения	На природных территориях, подлежащих специальной охране: частично – в прибрежной полосе, полностью – в водоохранной зоне р.Сервечь
2.Основные градостроительные регламенты на участок		
2.1. Тип функционального назначения		Общественная специализированная спортивно-оздоровительная
2.2. Форма освоения		Новое строительство
2.3. Очередность освоения		2 этап
2.4. Сезонность (для объектов размещения)		Сезонное
2.5. Рекомендуемые объекты		Спортивно-оздоровительный туристический комплекс (палаточный городок, туристическая стоянка). В составе комплекса: - оборудованные площадки для установки палаток (в том числе стационарные), возможно размещение домиков сезонного размещения; - места для отдыха и приема пищи (туристические кухни и др.); - прокат туристического и спортивного инвентаря; - площадки для спорта, отдыха, барбекю; - беседки, место отдыха у воды, причал/пирс; - байдарочный бивак; - благоустройство подъезда-подхода к объекту с установкой указателей, экопарковки; - организация информационных стендов, оборудование мест показа объектов археологии (курганый могильник XVIII–XI век, в 1 км от д. Задворье, на правом берегу р. Сервечь, а также Селище V– VI век) с учетом соблюдения законодательства в области охраны и сохранения исторических объектов
2.6. Архитектурные требования к объемно-пространственному решению (формирование облика застройки)		Формирование облика прибрежной зоны. Комплексное озеленение и благоустройство. Целесообразно применение экодизайна и экоматериалов.
2.7. Требования и ограничения:		

2.7.1. строительные	<p>Генеральный план участка должен быть разработан с максимально рациональным использованием земельного участка.</p> <p>Проезды и подъездные пути должны иметь твердое покрытие, не образующее пыли, и иметь уклоны, обеспечивающие сток поверхностных вод. Места хранения автотранспорта (парковки) приоритетно устраивать по принципу экопарковки. На территории объекта должна быть обеспечена организация безбарьерной среды для физически ослабленных лиц.</p> <p>При размещении и строительстве объекта туризма соблюдение требований и процедур действующих НПА и ТНПА.</p>
<p>3. Порядок осуществления архитектурно-градостроительной деятельности</p> <p>Организация транспортной и инженерной системы обслуживания с учетом соблюдения нормативных требований действующих НПА и ТНПА;</p> <p>Строительство объекта туризма возможно после осуществления передачи земель района в ведение иного землепользователя и изменения их исходного целевого назначения в установленном законодательством порядке;</p> <p>Согласование проектной и (иной) документации в установленном законодательством порядке, в том числе с территориальным органом архитектуры и градостроительства.</p>	

1.5.3. Расчетно-планировочное образование №3 «Ильянское»



Площадка 3.1

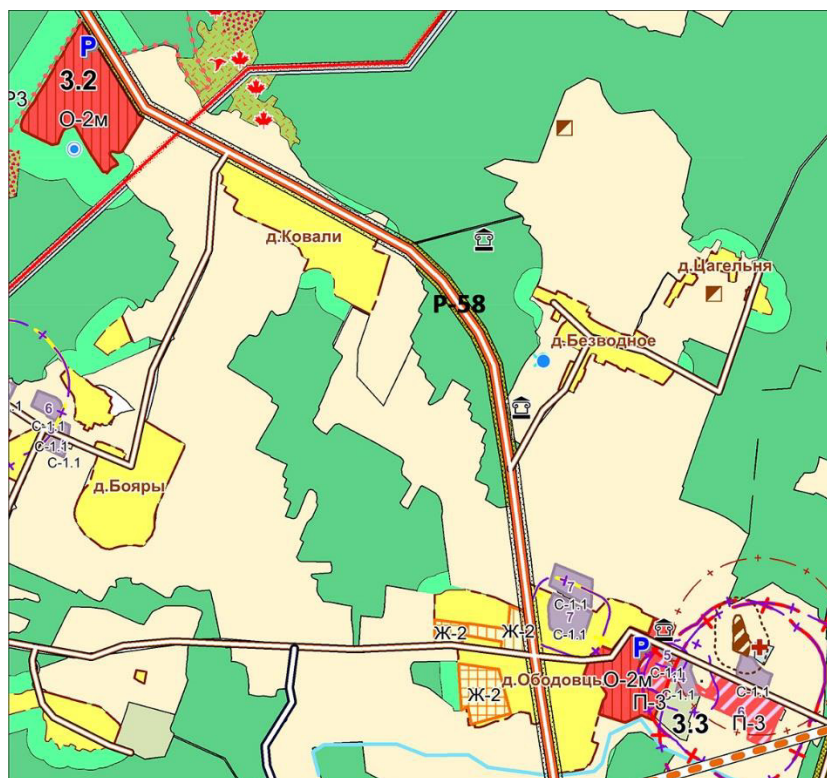
1. Современное состояние		
1.1	Номер	3.1
1.2	Площадь участка	Участок 3.1.1 - 26 га, участок 3.1.2 – 8,7 га

1.3	Землепользование	Вилейский район, Ильинский сельсовет, землепользователь - Республиканское производственно-торговое унитарное предприятие "Молочный гостинец"
1.4	Существующее целевое назначение, существующее использование территории	Земельный участок для ведения товарного сельского хозяйства, пахотные земли
1.5	Градостроительное освоение	Не застроено
1.6	Планировочные ограничения	Отсутствуют
2. Основные градостроительные регламенты на участок		
2.1. Тип функционального назначения	Участок 3.1.1 – общественная специализированная санаторно-курортная Участок 3.1.2 – общественная многофункциональная туристско-рекреационная	
2.2. Форма освоения	Новое строительство	
2.3. Очередность освоения	2 этап	
2.4. Сезонность (для объектов размещения)	Круглогодичное, сезонное	
2.5. Рекомендуемые объекты	<p><u>Участок 3.1.1</u> Санаторно-курортный и оздоровительный комплекс, в составе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - объект санаторно-курортного лечения и оздоровления (здание санатория, пансионата, дома отдыха, профилактория, оздоровительного комплекса, реабилитационный центр); возможно дополнительно размещение домиков сезонного характера; - общественный комплекс с объектами обслуживания, питания и развлечения (в первых этажах основного объекта, встроенно-пристроенного типа или отдельно стоящий); - площадки для спорта и отдыха; - благоустройство подъезда-подхода к объекту с установкой указателей, парковками. <p>Возможно развитие детского оздоровительного комплекса, детского лыжного центра, спортивной лыжной базы.</p> <p>Организация вело-пешеходных, лыжных маршрутов, экологических троп на прилегающих территориях, охватывающих проектируемые объекты отдыха и туризма вблизи д.Харки, урочище Людвиновская дача, пойменные территории р.Вилия, исторические места и объекты (селище, стоянки людей неолита и бронзового века), в том числе строительство вело-пешеходного моста через р.Вилия к объектам истории и археологии д.Костыки (курганный могильник XI–XII век, церковь), организация информационных стендов, оборудование мест показа объектов истории и археологии с учетом соблюдения законодательства в области охраны и сохранения исторических объектов.</p>	

	<p><u>Участок 3.1.2</u></p> <p>База отдыха (детский лагерь, туристическая база, центр отдыха, туристическая деревня).</p> <p>В составе комплекса:</p> <ul style="list-style-type: none"> - средства размещения туристов с возможностью сезонного и круглогодичного функционирования; - общественный комплекс с объектами обслуживания, питания и развлечения (в первых этажах жилого корпуса, встроенно-пристроенного типа или отдельно стоящие объекты обслуживания), детский экологический клуб; - прокат туристического и спортивного инвентаря; - площадки для спорта и отдыха; - беседки, лаунж-зоны, барбекю-зоны; - благоустройство подъезда-подхода к объекту с установкой указателей, экопарковки, автомобильная стоянка. <p>Организация вело-пешеходных, лыжных маршрутов, экологических троп на прилегающих территориях, к реке Вилия.</p> <p>Дополнительно на прилегающей территории формируется фестивальная площадка для проведения массовых мероприятий, туристических слетов.</p>
2.6. Архитектурные требования к объемно-пространственному решению (формирование облика застройки)	<p>Комплексный подход в проектировании, формирование застройки с соблюдением принципов архитектурно-градостроительного ансамбля, художественно-образная целостность.</p> <p>Комплексное озеленение и благоустройство.</p>
2.7. Требования и ограничения:	
2.7.1. строительные	<p>Генеральный план участка должен быть разработан с максимально рациональным использованием земельного участка. Проезды и подъездные пути должны иметь твердое покрытие, не образующее пыли, и иметь уклоны, обеспечивающие сток поверхностных вод. Места хранения автотранспорта (стоянки, парковки, экопарковки) приоритетно устраивать по принципу экопарковки.</p> <p>На территории объекта должна быть обеспечена организация безбарьерной среды для физически ослабленных лиц.</p> <p>Участок должен быть оборудован инженерной инфраструктурой для возможности круглогодичного использования объекта отдыха.</p> <p>При размещении и строительстве объекта туризма соблюдение требований и процедур действующих НПА и ТНПА.</p>
2.7.2. этажность	<p>Высота сооружений в составе объектов определяется на последующей стадии проектирования.</p>
3. Порядок осуществления архитектурно-градостроительной деятельности	
<p>Освоение территории по архитектурно-строительным проектам;</p> <p>Организация транспортной и инженерной системы обслуживания с учетом соблюдения нормативных требований действующих НПА и ТНПА;</p>	

Строительство объекта туризма возможно после осуществления передачи земель района в ведение иного землепользователя и изменения их исходного целевого назначения в установленном законодательством порядке;

Согласование проектной и (иной) документации в установленном законодательством порядке, в том числе с территориальным органом архитектуры и градостроительства.



Площадка 3.2

1. Современное состояние		
1.1	Номер	3.2
1.2	Площадь участка	29,3 га
1.3	Землепользование	Вилейский район, Ильинский сельсовет, землепользователь – ООО "Агрофирма "Илья"
1.4	Существующее целевое назначение, существующее использование территории	Земельный участок для ведения товарного сельского хозяйства, пахотные земли
1.5	Градостроительное освоение	Не застроено
1.6	Планировочные ограничения	Частично – в санитарном разрыве автодороги Р-58
2. Основные градостроительные регламенты на участок		
2.1.	Тип функционального назначения	Общественная многофункциональная туристско-рекреационная
2.2.	Форма освоения	Новое строительство
2.3.	Очередность освоения	2 этап
2.4.	Сезонность	Круглогодичное, сезонное

(для объектов размещения)	
2.5. Рекомендуемые объекты	<p>Туристический комплекс (туристическая база, оздоровительный комплекс, база отдыха, центр отдыха, туристическая деревня).</p> <p>В составе комплекса:</p> <ul style="list-style-type: none"> - средства размещения туристов с возможностью сезонного и круглогодичного функционирования; - общественный комплекс с объектами обслуживания, питания и развлечения (в первых этажах жилого корпуса, встроенно-пристроенного типа или отдельно стоящие объекты обслуживания), возможно развитие детско-юношеского научно-исследовательского центра наблюдения за природой, краеведения и туризма, экологического центра; - прокат туристического и спортивного инвентаря; - площадки для спорта и отдыха, аэросолярий, зоосад с площадками для наблюдения за животными и птицами; - беседки, лаунж-зоны; - сервисный пункт велотуристов; - экопарковки, автомобильная стоянка. <p>Организация вело-пешеходных, лыжных маршрутов, экологических троп и троп здоровья в увязке с прилегающими территориями и объектами туристического интереса.</p>
2.6. Архитектурные требования к объемно-пространственному решению (формирование облика застройки)	<p>Формирование архитектурно-пространственного облика автодороги республиканского значения.</p> <p>Комплексный подход в проектировании, формирование застройки с соблюдением принципов архитектурно-градостроительного ансамбля, художественно-образная целостность.</p> <p>Комплексное озеленение и благоустройство.</p>
2.7. Требования и ограничения:	
2.7.1. строительные	<p>Генеральный план участка должен быть разработан с максимально рациональным использованием земельного участка.</p> <p>Спальные домики следует размещать не менее 100 м от автодороги. Административно-хозяйственную зону и стоянки располагать вблизи основного въезда. Строительство и иная деятельность в пределах придорожных полос (контролируемых зон) осуществляются в соответствии с законодательством по согласованию с владельцем республиканской автомобильной дороги.</p> <p>Проезды и подъездные пути должны иметь твердое покрытие, не образующее пыли, и иметь уклоны, обеспечивающие сток поверхностных вод. Места хранения автотранспорта (стоянки, парковки) приоритетно устраивать по принципу экопарковки. На территории объекта должна быть обеспечена организация безбарьерной среды для физически ослабленных лиц.</p>

	<p>Участок должен быть оборудован инженерной инфраструктурой для возможности круглогодичного использования объекта отдыха.</p> <p>При размещении и строительстве объекта туризма соблюдение требований и процедур действующих НПА и ТНПА.</p> <p>Предусмотреть полосу санитарно-защитных насаждений вдоль автодороги Р-58</p>
2.7.2. этажность	<p>1-3 этажа</p> <p>Высота сооружений в составе объектов уточняется на последующей стадии проектирования.</p>
3. Порядок осуществления архитектурно-градостроительной деятельности	
<p>Освоение территории по архитектурно-строительным проектам;</p> <p>Организация транспортной и инженерной системы обслуживания с учетом соблюдения нормативных требований действующих НПА и ТНПА;</p> <p>Строительство объекта туризма возможно после осуществления передачи земель района в ведение иного землепользователя и изменения их исходного целевого назначения в установленном законодательством порядке;</p> <p>Согласование проектной и (иной) документации в установленном законодательством порядке, в том числе с территориальным органом архитектуры и градостроительства.</p>	

Площадка 3.3

1. Современное состояние		
1.1	Номер	3.3
1.2	Площадь участка	17 га
1.3	Землепользование	Вилейский район, Ильинский сельсовет, землепользователь – ООО "Агрофирма "Илья"
1.4	Существующее целевое назначение, существующее использование территории	Земельный участок для ведения товарного сельского хозяйства, представленный землями: естественные луговые (закустаренные), древесно-кустарниковая растительность, неиспользуемые земли, сад, пахотные земли
1.5	Градостроительное освоение	Частично застроена
1.6	Планировочные ограничения	Часть территории расположена в СЗЗ ликвидируемой СТФ, СЗЗ зерносклада, пилорамы
1.7		Наличие объектов, которые представляют интерес в историческом, архитектурном и культурном плане – территория бывшей усадьбы Богдановичей (сохранились элементы аллея парка, часовня-усыпальница, частично сохранились хозяйственные постройки из бутового камня (коровник, молочная, флигель, гараж, кузница, руины винокурни и др.)
2. Основные градостроительные регламенты на участок		
2.1.	Тип функционального назначения	Общественная многофункциональная туристско-рекреационная, смешанная производственно-деловая
2.2.	Форма освоения	Новое строительство, реконструкция и приспособление
2.3.	Очередность освоения	2 этап

2.4. Сезонность (для объектов размещения)	Круглогодичное, сезонное
2.5. Рекомендуемые объекты	<p>Многофункциональный агротуристический и исторический комплекс (агротуристическая деревня, сельская усадьба, туристическая комплекс).</p> <p>В составе комплекса:</p> <ul style="list-style-type: none"> - средства размещения туристов (в том числе в виде сельской усадьбы, хостела, семейной гостиницы) с возможностью сезонного и круглогодичного функционирования; - общественный комплекс с объектами обслуживания, питания и развлечения (встроенно-пристроенного типа или отдельно стоящие объекты обслуживания); - общественно-туристический центр с музеем, предусматривается реконструкция сохранившихся исторических здания и сооружений с учетом предложения о включении часовни-усыпальницы в д.Ободовцы в Государственный список историко-культурных ценностей Республики Беларусь (см. подраздел 1.2 «Краткая историческая справка. Охрана историко-культурных ценностей» пояснительной записки (24.20-00. ПЗ-1); - реконструкция и приспособление (по возможности) сохранившихся исторических строений под туристско-обслуживающие объекты с восстановлением здания винокурни; - ремесленная зона, мастерские, сувенирные лавки (рассмотреть возможность реконструкции, перепрофилирования и задействования существующих строений, неиспользуемых зданий фермы в туристических целях (производство сувенирной продукции, ремесленные мастерские, подсобное хозяйство агротуристического комплекса и т.п.); - создание информационных стендов, макетов; - прокат туристического и спортивного инвентаря; - информационный туристический сервис; - парковки, экопарковки, автомобильная стоянка, в том числе для туристических автобусов; - восстановление (по возможности), реконструкция и благоустройство исторического парка. <p>Организация вело-пешеходных маршрутов и увязка с объектами туристического интереса, расположенными на прилегающих территориях.</p>
2.6. Архитектурные требования к объемно-пространственному решению (формирование облика застройки)	<p>Формирование архитектурно-пространственного облика автодороги республиканского значения.</p> <p>Комплексный подход в проектировании, формирование застройки с соблюдением принципов архитектурно-градостроительного ансамбля, художественно-образная целостность.</p> <p>Целесообразно применение экодизайна и экоматериалов, региональной и исторической</p>

	аутентичности, воссоздание, стилизация, имитация. Комплексное озеленение и благоустройство.
2.7. Требования и ограничения:	
2.7.1. строительные	<p>Генеральный план участка должен быть разработан с максимально рациональным использованием земельного участка. Требуется уточнение границ участка с учетом существующих землепользователей и возможности изменения функционального назначения территории.</p> <p>Проезды и подъездные пути должны иметь твердое покрытие, не образующее пыли, и иметь уклоны, обеспечивающие сток поверхностных вод. Места хранения автотранспорта (стоянки, парковки) приоритетно устраивать по принципу экопарковки. На территории объекта должна быть обеспечена организация безбарьерной среды для физически ослабленных лиц.</p> <p>Участок должен быть оборудован инженерной инфраструктурой для возможности круглогодичного использования объекта отдыха.</p> <p>При размещении и строительстве объекта туризма соблюдение требований и процедур действующих НПА и ТНПА.</p>
2.7.2. этажность	Высота сооружений в составе объектов уточняется на последующей стадии проектирования.
3. Порядок осуществления архитектурно-градостроительной деятельности	
<p>Освоение территории по архитектурно-строительным проектам;</p> <p>Организация транспортной и инженерной системы обслуживания с учетом соблюдения нормативных требований действующих НПА и ТНПА;</p> <p>Строительство объекта туризма возможно после осуществления передачи земель района в ведение иного землепользователя и изменения их исходного целевого назначения в установленном законодательством порядке;</p> <p>Согласование проектной и (иной) документации в установленном законодательством порядке, в том числе с территориальным органом архитектуры и градостроительства.</p> <p>Рассмотреть вопрос о включении в Государственный список историко-культурных ценностей Республики Беларусь часовни-усыпальницы в д.Ободовцы с целью сохранения историко-культурного наследия, расположенного на территории Вилейского района.</p>	



Площадка 3.4

1. Современное состояние		
1.1	Номер	3.4
1.2	Площадь участка	25 га
1.3	Землепользование	Вилейский район, Ильинский сельсовет, землепользователи – ООО "Агрофирма "Илья", земли д.Остюковичи
1.4	Существующее целевое назначение, существующее использование территории	Земельный участок для ведения товарного сельского хозяйства ООО "Агрофирма "Илья", земли общего пользования д.Остюковичи
1.5	Градостроительное освоение	Не застроено
1.6	Планировочные ограничения	Отсутствуют
1.7		Наличие объектов, которые представляют интерес в историческом, архитектурном и культурном плане – территория бывшей усадьбы Тукало (частично сохранились хозяйственные постройки из бутового камня), смежно расположен ботанический памятник природы местного значения парк «Остюковичи»
2. Основные градостроительные регламенты на участок		
2.1.	Тип функционального назначения	Общественная многофункциональная туристско-рекреационная
2.2.	Форма освоения	Новое строительство, реконструкция и приспособление
2.3.	Очередность освоения	2 этап
2.4.	Сезонность (для объектов размещения)	Круглогодичное
2.5.	Рекомендуемые объекты	Многофункциональный агротуристический и исторический комплекс (агротуристическая деревня, сельская усадьба, туристическая комплекс). В составе комплекса: - средства размещения туристов (в том числе в виде сельской усадьбы) круглогодичного

	<p>функционирования;</p> <ul style="list-style-type: none"> - общественный комплекс с объектами обслуживания, питания и развлечения (встроенно-пристроенного типа или отдельно стоящие объекты обслуживания), в том числе общественно-туристический центр с музеем; - реконструкция (восстановление) и приспособление сохранившихся исторических строений под туристско-обслуживающие объекты, организация ремесленной зоны, мастерских, сувенирных лавок; - реконструкция, перепрофилирование и задействование существующих строений, неиспользуемых зданий фермы в туристических целях (производство сувенирной продукции, ремесленные мастерские с проведением мастер-классов, подсобное хозяйство агротуристического комплекса и т.п.), формирование смешанной производственно-общественной зоны; - создание информационных стендов, макетов; - прокат туристического и спортивного инвентаря; - информационный туристический сервис; - сервисный пункт велотуристов; - парковки, экопарковки, автомобильная стоянка, в том числе для туристических автобусов; - восстановление (по возможности), реконструкция и благоустройство исторического усадебного парка в д.Остюковичи с учетом предложения о его включении в Государственный список историко-культурных ценностей Республики Беларусь (см. подраздел 1.2 «Краткая историческая справка. Охрана историко-культурных ценностей» пояснительной записки (24.20-00. ПЗ-1). <p>Организация вело-пешеходных маршрутов и увязка с объектами туристического интереса, расположенными на прилегающих территориях.</p>
2.6. Архитектурные требования к объемно-пространственному решению (формирование облика застройки)	<p>Формирование архитектурно-пространственного облика автодороги местного значения.</p> <p>Комплексный подход в проектировании, формирование застройки с соблюдением принципов архитектурно-градостроительного ансамбля, художественно-образная целостность.</p> <p>Целесообразно применение экодизайна и экоматериалов, региональной и исторической аутентичности, воссоздание, стилизация, имитация.</p> <p>Комплексное озеленение и благоустройство.</p>
2.7. Требования и ограничения:	
2.7.1. строительные	<p>Генеральный план участка должен быть разработан с максимально рациональным использованием земельного участка. На последующих стадиях требуется уточнение границ комплекса.</p> <p>Проезды и подъездные пути должны иметь твердое покрытие, не образующее пыли, и иметь уклоны,</p>

	<p>обеспечивающие сток поверхностных вод. Места хранения автотранспорта (стоянки, парковки) приоритетно устраивать по принципу экопарковки. На территории объекта должна быть обеспечена организация безбарьерной среды для физически ослабленных лиц.</p> <p>Участок должен быть оборудован инженерной инфраструктурой для возможности круглогодичного использования объекта отдыха.</p> <p>При размещении и строительстве объекта туризма соблюдение требований и процедур действующих НПА и ТНПА.</p>
2.7.2. этажность	Высота сооружений в составе объектов уточняется на последующей стадии проектирования.
3. Порядок осуществления архитектурно-градостроительной деятельности	
<p>Освоение территории по архитектурно-строительным проектам;</p> <p>Организация транспортной и инженерной системы обслуживания с учетом соблюдения нормативных требований действующих НПА и ТНПА;</p> <p>Строительство объекта туризма возможно после осуществления передачи земель района в ведение иного землепользователя и изменения их исходного целевого назначения в установленном законодательством порядке;</p> <p>Согласование проектной и (иной) документации в установленном законодательством порядке, в том числе с территориальным органом архитектуры и градостроительства.</p> <p>Рассмотреть вопрос о включении в Государственный список историко-культурных ценностей Республики Беларусь усадебного парка в д.Остюковичи с целью сохранения историко-культурного наследия, расположенного на территории Вилейского района.</p>	

Площадка 3.5

1. Современное состояние		
1.1	Номер	3.5
1.2	Площадь участка	6 га
1.3	Землепользование	Вилейский район, Вязьинский сельсовет, землепользователь - ОАО "Новая Вилия"
1.4	Существующее целевое назначение, существующее использование территории	Земельный участок для ведения товарного сельского хозяйства, представленные неиспользуемыми землями
1.5	Градостроительное освоение	Не застроено
1.6	Планировочные ограничения	На природных территориях, подлежащих специальной охране: в водоохранной зоне р.Вилия. В санитарно-защитной зоне от МТФ
1.7	Другие сведения	На смежном участке предусмотрено резервирование территории для строительства связки между г.Молодечно и республиканской автодорогой Р-63 (через д. Есьмановцы) - планировочной связи национального уровня, соединяющей города национального значения Молодечно и Борисов.
2. Основные градостроительные регламенты на участок		

2.1. Тип функционального назначения	Смешанная транспортно-общественная
2.2. Форма освоения	Новое строительство
2.3. Очередность освоения	2 этап
2.4. Сезонность (для объектов размещения)	Сезонное
2.5. Рекомендуемые объекты	<p>Придорожный обслуживающий центр, комплекс придорожного сервиса.</p> <p>В составе комплекса:</p> <ul style="list-style-type: none"> - обслуживающий центр с информационным туристическим сервисом, объектом питания и обслуживания; - торговые объекты, в том числе по продаже сувенирной продукции, аптека; - автомойка, сервис по обслуживанию автотранспорта; - сервисный пункт велотуристов, место отдыха; - пункт проката туристического и спортивного инвентаря; - выставочно-ярмочная поляна или фермерский рынок; - кемперная стоянка, места хранения автотранспорта
2.6. Архитектурные требования к объемно-пространственному решению (формирование облика застройки)	<p>Формирование архитектурно-художественного облика резервируемой автодороги национального значения. Комплексный подход в проектировании, художественно-образная целостность комплекса. Рекламно-информационное оформление. Комплексное озеленение и благоустройство.</p>
2.7. Требования и ограничения:	
2.7.1. строительные	<p>Генеральный план участка должен быть разработан с максимально рациональным использованием земельного участка и учетом перспективной автодороги.</p> <p>Оснащение автомобильных стоянок и (или) парковок может включать в себя при необходимости электрозарядные станции для электротранспорта, мойку самообслуживания и т.п. при обязательном условии соблюдения действующих НПА и ТНПА. На территории объекта должна быть обеспечена организация безбарьерной среды для физически ослабленных лиц.</p> <p>Участок должен быть оборудован соответствующей инженерной инфраструктурой. Размещение конструкций и объектов вне пределов придорожной полосы (контролируемой зоны) автомобильных дорог.</p> <p>При размещении и строительстве объекта соблюдение требований и процедур действующих НПА и ТНПА.</p>
2.7.2. этажность	Высота сооружений в составе объектов определяется на последующей стадии проектирования.
3. Порядок осуществления архитектурно-градостроительной деятельности	

Освоение территории по архитектурно-строительным проектам;
 Организация транспортной и инженерной системы обслуживания с учетом соблюдения нормативных требований действующих НПА и ТНПА;
 Строительство объекта туризма возможно после осуществления передачи земель района в ведение иного землепользователя и изменения их исходного целевого назначения в установленном законодательством порядке;
 Согласование проектной и (иной) документации в установленном законодательством порядке, в том числе с территориальным органом архитектуры и градостроительства.

Площадка 3.6

1. Современное состояние		
1.1	Номер	3.6
1.2	Площадь участка	7,7 га
1.3	Землепользование	Вилейский район, Вязинский сельсовет, землепользователь - ОАО "Новая Вилия"
1.4	Существующее целевое назначение, существующее использование территории	Земельный участок для ведения товарного сельского хозяйства, представленные неиспользуемыми землями
1.5	Градостроительное освоение	Не застроено
1.6	Планировочные ограничения	На природных территориях, подлежащих специальной охране: в водоохранной зоне р.Вилия
2. Основные градостроительные регламенты на участок		
2.1. Тип функционального назначения	Общественная многофункциональная туристско-рекреационная	
2.2. Форма освоения	Новое строительство	
2.3. Очередность освоения	2 этап	
2.4. Сезонность (для объектов размещения)	Круглогодичное, сезонное	
2.5. Рекомендуемые объекты	Кемпинговый комплекс В составе комплекса: - средства размещения (гостевые домики, жилые вагончики, павильоны, стационарные палатки, бунгало и др.); - участки для мобильных кемперов (кемперная площадка); - участок для установки туристических палаток; - административные и общественно-бытовые объекты (баня, павильоны бытового обслуживания, туристические кухни и др.); - беседки, площадки для спорта и отдыха, барбекю-зоны.	
2.6. Архитектурные требования к объемно-пространственному решению (формирование облика застройки)	Формирование архитектурно-пространственного облика автодороги республиканского значения. Формирование облика прибрежной зоны. Комплексный подход в проектировании,	

	художественно-образная целостность. Комплексное озеленение и благоустройство.
2.7. Требования и ограничения:	
2.7.1. строительные	<p>Генеральный план участка должен быть разработан с максимально рациональным использованием земельного участка.</p> <p>Спальные домики следует размещать не менее 100 м от автодороги. Административно-хозяйственную зону и стоянки располагать вблизи основного въезда. Строительство и иная деятельность в пределах придорожных полос (контролируемых зон) осуществляются в соответствии с законодательством по согласованию с владельцем республиканской автомобильной дороги.</p> <p>Проезды и подъездные пути должны иметь твердое покрытие, не образующее пыли, и иметь уклоны, обеспечивающие сток поверхностных вод. Места хранения автотранспорта (стоянки, парковки) приоритетно устраивать по принципу экопарковки. На территории объекта должна быть обеспечена организация безбарьерной среды для физически ослабленных лиц.</p> <p>Участок должен быть оборудован инженерной инфраструктурой для возможности круглогодичного использования объекта отдыха.</p> <p>При размещении и строительстве объекта туризма соблюдение требований и процедур действующих НПА и ТНПА.</p>
2.7.2. этажность	<p>1-2 этажа</p> <p>Высота сооружений в составе объектов уточняется на последующей стадии проектирования.</p>
3. Порядок осуществления архитектурно-градостроительной деятельности	
<p>Освоение территории по архитектурно-строительным проектам;</p> <p>Организация транспортной и инженерной системы обслуживания с учетом соблюдения нормативных требований действующих НПА и ТНПА;</p> <p>Строительство объекта туризма возможно после осуществления передачи земель района в ведение иного землепользователя и изменения их исходного целевого назначения в установленном законодательством порядке;</p> <p>Согласование проектной и (иной) документации в установленном законодательством порядке, в том числе с территориальным органом архитектуры и градостроительства.</p>	

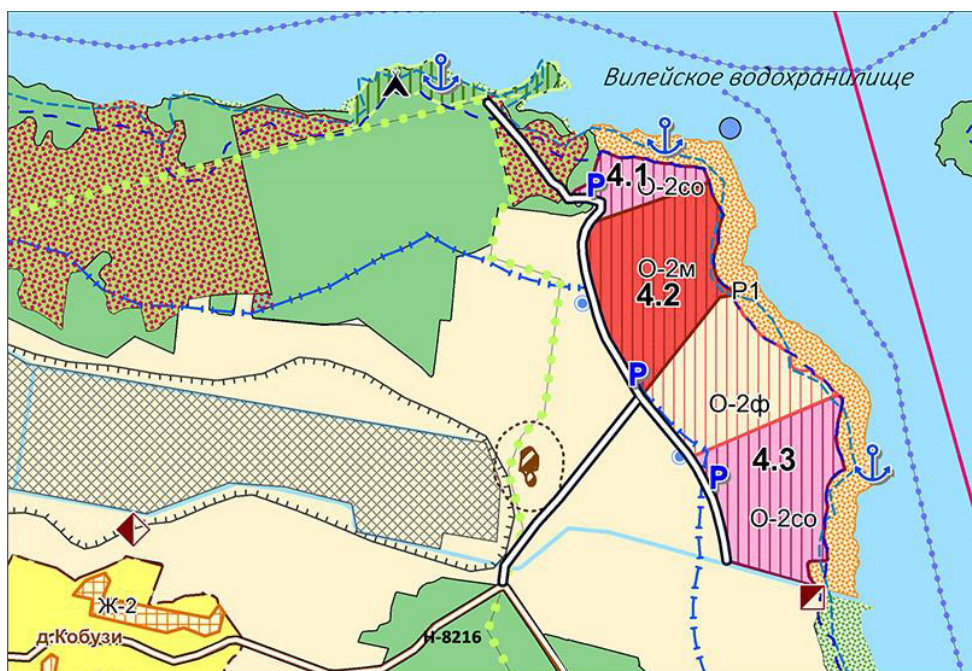


Площадка 3.7

1. Современное состояние		
1.1	Номер	3.7
1.2	Площадь участка	9,8 га
1.3	Землепользование	Вилейский район, Ильинский сельсовет, землепользователь – ООО "Агрофирма "Илья"
1.4	Существующее целевое назначение, существующее использование территории	Земельный участок для ведения товарного сельского хозяйства - естественные луговые
1.5	Градостроительное освоение	Не застроено
1.6	Планировочные ограничения	На природных территориях, подлежащих специальной охране; частично – в прибрежной полосе р.Илья, полностью – в водоохранной зоне р.Илья
2. Основные градостроительные регламенты на участок		
2.1.	Тип функционального назначения	Общественная специализированная спортивно-оздоровительная
2.2.	Форма освоения	Новое строительство
2.3.	Очередность освоения	2 этап
2.4.	Сезонность (для объектов размещения)	Круглогодичное и сезонное
2.5.	Рекомендуемые объекты	<p>ТСпортивно-оздоровительный туристический комплекс (или туристическая база, спортивная база, база отдыха, центр отдыха, туристическая деревня, кемпинговый комплекс.</p> <p>В составе комплекса:</p> <ul style="list-style-type: none"> - средства размещения туристов (гостевые домики, жилые вагончики, павильоны, стационарные палатки, бунгало и др.) с возможностью сезонного и круглогодичного функционирования; - участок для установки туристических палаток; - объекты обслуживания, питания и развлечения (административные и общественно-бытовые объекты, (баня, павильоны бытового обслуживания, туристические кухни и др.); - прокат туристического и спортивного инвентаря;

	<ul style="list-style-type: none"> - площадки для спорта и отдыха; - лаунж-зоны, барбекю-зоны; - благоустройство подъезда-подхода к объекту с установкой указателей, экопарковки, автомобильная стоянка; - беседки, место отдыха у воды, причал/пирс; - байдарочный бивак; <p>Целесообразна организация вело-пешеходного (лыжного, конного) маршрута, охватывающего проектируемый туристический комплекс и исторические места и объекты: городище раннего железного века, геологический памятник природы «Обнажение Винцентова», организация информационных стендов.</p>
2.6. Архитектурные требования к объемно-пространственному решению (формирование облика застройки)	<p>Формирование облика прибрежной зоны реки Илия. Комплексный подход в проектировании, художественно-образная целостность комплекса. Комплексное озеленение и благоустройство. Целесообразно применение экодизайна и экоматериалов.</p>
2.7. Требования и ограничения:	
2.7.1. строительные	<p>Генеральный план участка должен быть разработан с максимально рациональным использованием земельного участка.</p> <p>Проезды и подъездные пути должны иметь твердое покрытие, не образующее пыли, и иметь уклоны, обеспечивающие сток поверхностных вод. Места хранения автотранспорта (парковки) приоритетно устраивать по принципу экопарковки. На территории объекта должна быть обеспечена организация безбарьерной среды для физически ослабленных лиц. При размещении и строительстве объекта туризма соблюдение требований и процедур действующих НПА и ТНПА.</p>
3. Порядок осуществления архитектурно-градостроительной деятельности	
<p>Освоение территории по архитектурно-строительным проектам;</p> <p>Организация транспортной и инженерной системы обслуживания с учетом соблюдения нормативных требований действующих НПА и ТНПА;</p> <p>Строительство объекта туризма возможно после осуществления передачи земель района в ведение иного землепользователя и изменения их исходного целевого назначения в установленном законодательством порядке;</p> <p>Согласование проектной и (иной) документации в установленном законодательством порядке, в том числе с территориальным органом архитектуры и градостроительства.</p>	

1.5.4. Расчетно-планировочное образование №4 «Вязынское»



Площадка 4.1

1. Современное состояние		
1.1	Номер	4.1
1.2	Площадь участка	7,6 га
1.3	Землепользование	Вилейский район, Вязынский сельсовет, землепользователь - ОАО "Новая Вилия"
1.4	Существующее целевое назначение, существующее использование территории	Земельный участок для ведения товарного сельского хозяйства, представленный древесно-кустарниковой растительностью и неиспользуемыми землями
1.5	Градостроительное освоение	Не застроено
1.6	Планировочные ограничения	На природных территориях, подлежащих специальной охране: в водоохранной зоне Вилейского водохранилища
2. Основные градостроительные регламенты на участок		
2.1.	Тип функционального назначения	Общественная специализированная спортивно-оздоровительная
2.2.	Форма освоения	Новое строительство
2.3.	Очередность освоения	2 этап
2.4.	Сезонность (для объектов размещения)	Круглогодичное, сезонное
2.5.	Рекомендуемые объекты	<p>Спортивно-оздоровительный туристический комплекс</p> <p>В составе комплекса:</p> <ul style="list-style-type: none"> - туристическая база (база отдыха) с домиками круглогодичного и сезонного пребывания; - спортивная база, в том числе водных видов спорта; - общественный комплекс с объектами обслуживания, питания и развлечения;

	<ul style="list-style-type: none"> - дайвинг-центр (погружения на место затопленной деревни Рыбчин). Дайвинг-центр, учитывая небольшие глубины водохранилища в данном месте, рассматривается как объект рекреационного дайвинга, имеющего развлекательный характер, а также как объект привлечения туристов и использования историко-культурного потенциала акватории для усиления потребительского спроса и создания уникального объекта. Необходимо создание подводного музея с насыщением участка акватории подходящими экспонатами. Целесообразно провести дноуглубление. - палаточный городок; - прокат туристического и спортивного инвентаря; - площадки для спорта, отдыха, барбекю; - беседки, лаунж-зоны; - благоустройство подъезда-подхода к объекту с установкой указателей, экопарковки; - веревочный городок, скалодром; - причал, пирс, оборудованная современная пляжная зона с соответствующим уровнем благоустройства; - создание памятной зоны с информационными стендами относительно деревни Рыбчин, других затопленных деревень и строительству сооружений Вилейско-Минской водной системы
2.6. Архитектурные требования к объемно-пространственному решению (формирование облика застройки)	<p>Формирование панорамы прибрежной территории водохранилища.</p> <p>Комплексный подход в проектировании, художественно-образная целостность комплекса.</p> <p>Комплексное озеленение и благоустройство.</p>
2.7. Требования и ограничения:	
2.7.1. строительные	<p>Генеральный план участка должен быть разработан с максимально рациональным использованием земельного участка.</p> <p>Проезды и подъездные пути должны иметь твердое покрытие, не образующее пыли, и иметь уклоны, обеспечивающие сток поверхностных вод. Места хранения автотранспорта (стоянки, парковки, экопарковки) приоритетно устраивать по принципу экопарковки. Оснащение автомобильных стоянок и (или) парковок, и (или) экопарковок может включать в себя при необходимости электрозарядные станции для электротранспорта при обязательном условии соблюдения действующих НПА и ТНПА.</p> <p>На территории объекта должна быть обеспечена организация безбарьерной среды для физически ослабленных лиц.</p> <p>Участок должен быть оборудован инженерной инфраструктурой для возможности круглогодичного использования объекта отдыха.</p> <p>При размещении и строительстве объекта туризма соблюдение требований и процедур действующих</p>

	НПА и ТНПА.
2.7.2. этажность	1-2 этажа. Высота сооружений в составе объектов определяется на последующей стадии проектирования.
3. Порядок осуществления архитектурно-градостроительной деятельности	
<p>Освоение территории по архитектурно-строительным проектам;</p> <p>Организация транспортной и инженерной системы обслуживания с учетом соблюдения нормативных требований действующих НПА и ТНПА;</p> <p>Строительство объекта туризма возможно после осуществления передачи земель района в ведение иного землепользователя и изменения их исходного целевого назначения в установленном законодательством порядке;</p> <p>Согласование проектной и (иной) документации в установленном законодательством порядке, в том числе с территориальным органом архитектуры и градостроительства.</p>	

Площадка 4.2

1. Современное состояние		
1.1	Номер	4.2
1.2	Площадь участка	29,5 га
1.3	Землепользование	Вилейский район, Вязинский сельсовет, землепользователь - ОАО "Новая Вилия"
1.4	Существующее целевое назначение, существующее использование территории	Земельный участок для ведения товарного сельского хозяйства, пахотные земли
1.5	Градостроительное освоение	Не застроено
1.6	Планировочные ограничения	На природных территориях, подлежащих специальной охране: частично – в прибрежной полосе, полностью – в водоохранной зоне Вилейского водохранилища
2. Основные градостроительные регламенты на участок		
2.1.	Тип функционального назначения	Общественная многофункциональная туристско-рекреационная
2.2.	Форма освоения	Новое строительство
2.3.	Очередность освоения	2 этап
2.4.	Сезонность (для объектов размещения)	Круглогодичное
2.5.	Рекомендуемые объекты	<p>Многофункциональный туристический комплекс, в составе комплекса:</p> <ul style="list-style-type: none"> - объект санаторно-курортного лечения и оздоровления (здание пансионата, санатория, профилактория, оздоровительного комплекса); - общественный комплекс с объектами обслуживания, питания и развлечения (в первых этажах основного объекта, встроенно-пристроенного типа или отдельно стоящий); - аквапарк (может входить в общественный комплекс объекта санаторно-курортного лечения и оздоровления или являться самостоятельным объектом);

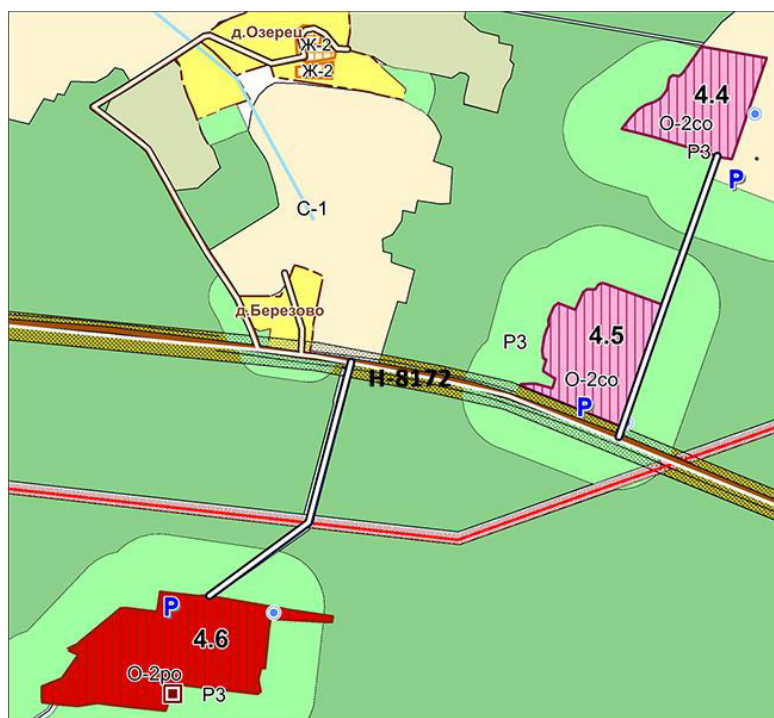
	<ul style="list-style-type: none"> - яхт-клуб (яхтенный порт, лодочная станция). Параметры объекта (количество швартовых мест, типы судов, техническое оснащение причалов, виды услуг для яхтсменов), необходимость берегоукрепления, дноуглубления и др. характеристики уточняются на последующих стадиях проектирования, исходя из инвестиционного предложения. При сооружении волнозащитного мола возможно строительство объекта-акцента (маяка, смотровой башни, объекта смешанных функций – ресторан-маяк-смотровая башня и т.п.), возможно создание ботеля; - благоустройство подъезда-подхода к объекту с установкой указателей, парковками; - оборудованная современная пляжная зона с соответствующим уровнем благоустройства; -сервисный центр велотуристов, информационный туристический центр
2.6. Архитектурные требования к объемно-пространственному решению (формирование облика застройки)	<p>Формирование высотной доминанты (см. схему пространственной организации территорий), которой может служить основное здание объекта санаторно-курортного лечения и оздоровления либо аквапарка.</p> <p>Формирование панорамы набережной водохранилища, определяющей образ комплекса с воды и противоположного берега.</p> <p>Применение светодизайна, современных цветоцветовых приемов и средств композиции в сочетании с мультимедиа и интерактивными технологиями для создания интересной и оригинальной вечерней световой панорамы прибрежной территории.</p> <p>Комплексный подход в проектировании, формирование застройки с соблюдением принципов архитектурно-градостроительного ансамбля, художественно-образная целостность.</p> <p>Комплексное озеленение и благоустройство.</p>
2.7. Требования и ограничения:	
2.7.1. строительные	<p>Генеральный план участка должен быть разработан с максимально рациональным использованием земельного участка. Проезды и подъездные пути должны иметь твердое покрытие, не образующее пыли, и иметь уклоны, обеспечивающие сток поверхностных вод. Места хранения автотранспорта (стоянки, парковки, экопарковки) приоритетно устраивать по принципу экопарковки. Оснащение автомобильных стоянок и (или) парковок, и (или) экопарковок может включать в себя при необходимости электрзарядные станции для электротранспорта, мойку самообслуживания и т.п. при обязательном условии соблюдении действующих НПА и ТНПА. На территории объекта должна быть обеспечена организация безбарьерной среды для</p>

	<p>физически ослабленных лиц.</p> <p>Участок должен быть оборудован инженерной инфраструктурой для возможности круглогодичного использования объекта отдыха.</p> <p>При размещении и строительстве объекта туризма соблюдение требований и процедур действующих НПА и ТНПА.</p>
2.7.2. этажность	<p>Доминанта не менее 7 этажей.</p> <p>Высота сооружений в составе объектов уточняется на последующей стадии проектирования.</p>
3. Порядок осуществления архитектурно-градостроительной деятельности	
<p>Освоение территории по архитектурно-строительным проектам;</p> <p>Организация транспортной и инженерной системы обслуживания с учетом соблюдения нормативных требований действующих НПА и ТНПА;</p> <p>Строительство объекта туризма возможно после осуществления передачи земель района в ведение иного землепользователя и изменения их исходного целевого назначения в установленном законодательством порядке;</p> <p>Согласование проектной и (иной) документации в установленном законодательством порядке, в том числе с территориальным органом архитектуры и градостроительства.</p>	

Площадка 4.3

1. Современное состояние		
1.1	Номер	4.3
1.2	Площадь участка	27,2 га
1.3	Землепользование	Вилейский район, Вязинский сельсовет, землепользователь - ОАО "Новая Вилия"
1.4	Существующее целевое назначение, существующее использование территории	Земельный участок для ведения товарного сельского хозяйства: пахотные земли, древесно-кустарниковая растительность
1.5	Градостроительное освоение	Не застроено
1.6	Планировочные ограничения	На природных территориях, подлежащих специальной охране: в водоохранной зоне Вилейского водохранилища
2. Основные градостроительные регламенты на участок		
2.1. Тип функционального назначения		Общественная специализированная спортивно-оздоровительная
2.2. Форма освоения		Новое строительство
2.3. Очередность освоения		2 этап
2.4. Сезонность (для объектов размещения)		Круглогодичное, сезонное
2.5. Рекомендуемые объекты		<p>Спортивно-оздоровительный туристический комплекс</p> <p>В составе комплекса:</p> <ul style="list-style-type: none"> - туристическая база (база отдыха) с домиками круглогодичного и сезонного пребывания, гостиница; - спортивная база, в том числе водных видов спорта; - общественный комплекс с объектами обслуживания, питания и развлечения,

	<p>оздоровительный центр;</p> <ul style="list-style-type: none"> - палаточный городок; - прокат туристического и спортивного инвентаря, плавсредств; - площадки для спорта, отдыха, барбекю; - беседки, лаунж-зоны; - благоустройство подъезда-подхода к объекту с установкой указателей, экопарковки; - веревочный городок, скалодром; - причал, пирс, оборудованная современная пляжная зона с соответствующим уровнем благоустройства.
2.6. Архитектурные требования к объемно-пространственному решению (формирование облика застройки)	<p>Формирование панорамы прибрежной территории водохранилища.</p> <p>Комплексный подход в проектировании, художественно-образная целостность комплекса.</p> <p>Комплексное озеленение и благоустройство.</p>
2.7. Требования и ограничения:	
2.7.1. строительные	<p>Генеральный план участка должен быть разработан с максимально рациональным использованием земельного участка.</p> <p>Проезды и подъездные пути должны иметь твердое покрытие, не образующее пыли, и иметь уклоны, обеспечивающие сток поверхностных вод. Места хранения автотранспорта (стоянки, парковки, экопарковки) приоритетно устраивать по принципу экопарковки. Оснащение автомобильных стоянок и (или) парковок, и (или) экопарковок может включать в себя при необходимости электрозарядные станции для электротранспорта при обязательном условии соблюдения действующих НПА и ТНПА.</p> <p>На территории объекта должна быть обеспечена организация безбарьерной среды для физически ослабленных лиц.</p> <p>Участок должен быть оборудован инженерной инфраструктурой для возможности круглогодичного использования объекта отдыха.</p> <p>При размещении и строительстве объекта туризма соблюдение требований и процедур действующих НПА и ТНПА.</p>
2.7.2. этажность	<p>1-3 этажа.</p> <p>Высота сооружений в составе объектов определяется на последующей стадии проектирования.</p>
3. Порядок осуществления архитектурно-градостроительной деятельности	
<p>Освоение территории по архитектурно-строительным проектам;</p> <p>Организация транспортной и инженерной системы обслуживания с учетом соблюдения нормативных требований действующих НПА и ТНПА;</p> <p>Строительство объекта туризма возможно после осуществления передачи земель района в ведение иного землепользователя и изменения их исходного целевого назначения в установленном законодательством порядке;</p> <p>Согласование проектной и (иной) документации в установленном законодательством порядке, в том числе с территориальным органом архитектуры и градостроительства.</p>	



Площадка 4.4

1. Современное состояние		
1.1	Номер	4.4
1.2	Площадь участка	11,6 га
1.3	Землепользование	Вилейский район, Вязинский сельсовет, землепользователь - ОАО "Новая Вилия"
1.4	Существующее целевое назначение, существующее использование территории	Земельный участок для ведения товарного сельского хозяйства, пахотные земли
1.5	Градостроительное освоение	Не застроено
1.6	Планировочные ограничения	Отсутствуют
2. Основные градостроительные регламенты на участок		
2.1. Тип функционального назначения	Общественная специализированная спортивно-оздоровительная	
2.2. Форма освоения	Новое строительство	
2.3. Очередность освоения	2 этап	
2.4. Сезонность (для объектов размещения)	Круглогодичное, сезонное	
2.5. Рекомендуемые объекты	<p>Туристический комплекс (молодежная спортивная деревня, туристическая база, спортивная база, учебно-тренировочная база, оздоровительный комплекс, база отдыха, центр отдыха, туристическая деревня).</p> <p>В составе комплекса:</p> <ul style="list-style-type: none"> - средства размещения туристов с возможностью сезонного и круглогодичного функционирования; - общественный комплекс с объектами обслуживания, 	

	<p>питания и развлечения (встроенно-пристроенного типа или отдельно стоящие объекты обслуживания);</p> <ul style="list-style-type: none"> - прокат туристического и спортивного инвентаря; - площадки для спорта и отдыха; - беседки, лаунж-зоны, барбекю-зоны; - благоустройство подъезда-подхода к объекту с установкой указателей, экопарковки, автомобильная стоянка. <p>Организация вело-пешеходных, лыжных маршрутов, экологических троп на прилегающих территориях.</p>
2.6. Архитектурные требования к объемно-пространственному решению (формирование облика застройки)	<p>Комплексный подход в проектировании, формирование застройки с соблюдением принципов архитектурно-градостроительного ансамбля, художественно-образная целостность.</p> <p>Комплексное озеленение и благоустройство.</p>
2.7. Требования и ограничения:	
2.7.1. строительные	<p>Генеральный план участка должен быть разработан с максимально рациональным использованием земельного участка. Проезды и подъездные пути должны иметь твердое покрытие, не образующее пыли, и иметь уклоны, обеспечивающие сток поверхностных вод. Места хранения автотранспорта (стоянки, парковки, экопарковки) приоритетно устраивать по принципу экопарковки.</p> <p>На территории объекта должна быть обеспечена организация безбарьерной среды для физически ослабленных лиц.</p> <p>Участок должен быть оборудован инженерной инфраструктурой для возможности круглогодичного использования объекта отдыха.</p> <p>При размещении и строительстве объекта туризма соблюдение требований и процедур действующих НПА и ТНПА.</p>
2.7.2. этажность	<p>1-3 этажа.</p> <p>Высота сооружений в составе объектов уточняется на последующей стадии проектирования.</p>
3. Порядок осуществления архитектурно-градостроительной деятельности	
<p>Освоение территории по архитектурно-строительным проектам;</p> <p>Организация транспортной и инженерной системы обслуживания с учетом соблюдения нормативных требований действующих НПА и ТНПА;</p> <p>Строительство объекта туризма возможно после осуществления передачи земель района в ведение иного землепользователя и изменения их исходного целевого назначения в установленном законодательством порядке;</p> <p>Согласование проектной и (иной) документации в установленном законодательством порядке, в том числе с территориальным органом архитектуры и градостроительства.</p>	

Площадка 4.5

1. Современное состояние		
1.1	Номер	4.5
1.2	Площадь участка	15,5 га
1.3	Землепользование	Вилейский район, Вязинский сельсовет, землепользователь - ОАО "Новая Вилия"
1.4	Существующее целевое назначение, существующее использование территории	Земельный участок для ведения товарного сельского хозяйства, пахотные земли
1.5	Градостроительное освоение	Не застроено
1.6	Планировочные ограничения	Отсутствуют
2. Основные градостроительные регламенты на участок		
2.1. Тип функционального назначения		Общественная специализированная спортивно-оздоровительная
2.2. Форма освоения		Новое строительство
2.3. Очередность освоения		2 этап
2.4. Сезонность (для объектов размещения)		Круглогодичное, сезонное
2.5. Рекомендуемые объекты		Туристический комплекс (туристическая база, спортивная база, учебно-тренировочная база, база отдыха, центр отдыха, туристическая деревня). В составе комплекса: - средства размещения туристов с возможностью сезонного и круглогодичного функционирования; - общественный комплекс с объектами обслуживания, питания и развлечения (встроенно-пристроенного типа или отдельно стоящие объекты обслуживания); - площадки для спорта и отдыха; - беседки, лаунж-зоны, барбекю-зоны; - прокат туристического и спортивного инвентаря, сервисный центр велотуристов; - экопарковки, автомобильная стоянка. Организация вело-пешеходных, лыжных маршрутов, экологических троп для увязки с объектами туристического интереса на прилегающих территориях.
2.6. Архитектурные требования к объемно-пространственному решению (формирование облика застройки)		Формирование архитектурно-пространственного облика автодороги местного значения. Комплексный подход в проектировании, формирование застройки с соблюдением принципов архитектурно-градостроительного ансамбля, художественно-образная целостность. Комплексное озеленение и благоустройство.
2.7. Требования и ограничения:		
2.7.1. строительные		Генеральный план участка должен быть разработан с максимально рациональным использованием земельного участка. Проезды и подъездные пути должны иметь твердое покрытие, не образующее

	<p>пыли, и иметь уклоны, обеспечивающие сток поверхностных вод. Места хранения автотранспорта (стоянки, парковки, экопарковки) приоритетно устраивать по принципу экопарковки.</p> <p>На территории объекта должна быть обеспечена организация безбарьерной среды для физически ослабленных лиц.</p> <p>Участок должен быть оборудован инженерной инфраструктурой для возможности круглогодичного использования объекта отдыха.</p> <p>Строительство в придорожной полосе (контролируемой зоне) автомобильной дороги вести согласно действующему законодательству.</p> <p>Размещение спальных корпусов не менее 100 м от автодороги.</p> <p>При размещении и строительстве объекта туризма соблюдение требований и процедур действующих НПА и ТНПА.</p> <p>Предусмотреть полосу санитарно-защитных насаждений у автодороги</p>
2.7.2. этажность	<p>1-3 этажа.</p> <p>Высота сооружений в составе объектов уточняется на последующей стадии проектирования.</p>
3. Порядок осуществления архитектурно-градостроительной деятельности	
<p>Освоение территории по архитектурно-строительным проектам;</p> <p>Организация транспортной и инженерной системы обслуживания с учетом соблюдения нормативных требований действующих НПА и ТНПА;</p> <p>Строительство объекта туризма возможно после осуществления передачи земель района в ведение иного землепользователя и изменения их исходного целевого назначения в установленном законодательством порядке;</p> <p>Согласование проектной и (иной) документации в установленном законодательством порядке, в том числе с территориальным органом архитектуры и градостроительства.</p>	

Площадка 4.6

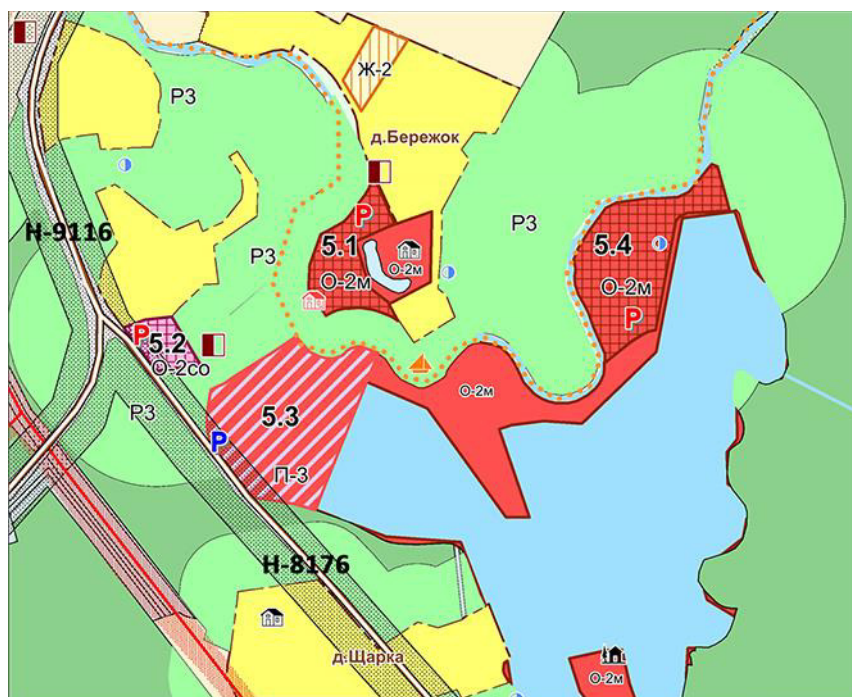
1. Современное состояние		
1.1	Номер	4.6
1.2	Площадь участка	22,4 га
1.3	Землепользование	Вилейский район, Вязьинский сельсовет, землепользователь - ОАО "Новая Вилия"
1.4	Существующее целевое назначение, существующее использование территории	Земельный участок для ведения товарного сельского хозяйства, пахотные земли
1.5	Градостроительное освоение	Не застроено
1.6	Планировочные ограничения	Отсутствуют
2. Основные градостроительные регламенты на участок		
2.1.	Тип функционального	Общественная рекреационно-оздоровительная

назначения	
2.2. Форма освоения	Новое строительство
2.3. Очередность освоения	2 этап
2.4. Сезонность (для объектов размещения)	Круглогодичное и сезонное
2.5. Рекомендуемые объекты	<p>База отдыха (туристическая база, оздоровительный комплекс, туристический комплекс, спортивная база, пансионат, дом отдыха).</p> <p>В составе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - туристическая гостиница с возможностью круглогодичного проживания, гостевые домики круглогодичного и сезонного проживания; - общественный комплекс с объектами обслуживания, питания и развлечения (в первых этажах основного объекта, встроенно-пристроенного типа или отдельно стоящий); - прокат туристического и спортивного инвентаря; - площадки для спорта, отдыха, барбекю; - беседки, лаунж-зоны; - благоустройство подъезда-подхода к объекту с установкой указателей, экопарковки.
2.6. Архитектурные требования к объемно-пространственному решению (формирование облика застройки)	<p>Комплексный подход в проектировании, формирование застройки с соблюдением принципов архитектурно-градостроительного ансамбля, художественно-образная целостность.</p> <p>Комплексное озеленение и благоустройство.</p>
2.7. Требования и ограничения:	
2.7.1. строительные	<p>Генеральный план участка должен быть разработан с максимально рациональным использованием земельного участка. Проезды и подъездные пути должны иметь твердое покрытие, не образующее пыли, и иметь уклоны, обеспечивающие сток поверхностных вод. Места хранения автотранспорта (стоянки, парковки, экопарковки) приоритетно устраивать по принципу экопарковки. Оснащение автомобильных стоянок и (или) парковок, и (или) экопарковок может включать в себя при необходимости электрозарядные станции для электротранспорта, мойку самообслуживания и т.п. при обязательном условии соблюдения действующих НПА и ТНПА. На территории объекта должна быть обеспечена организация безбарьерной среды для физически ослабленных лиц.</p> <p>Участок должен быть оборудован инженерной инфраструктурой для возможности круглогодичного использования объекта отдыха.</p> <p>При размещении и строительстве объекта туризма соблюдение требований и процедур действующих НПА и ТНПА.</p>
2.7.2. этажность	<p>1-7 этажей.</p> <p>Высота сооружений в составе объектов определяется на последующей стадии проектирования.</p>

3. Порядок осуществления архитектурно-градостроительной деятельности

Освоение территории по архитектурно-строительным проектам;
 Организация транспортной и инженерной системы обслуживания с учетом соблюдения нормативных требований действующих НПА и ТНПА;
 Строительство объекта туризма возможно после осуществления передачи земель района в ведение иного землепользователя и изменения их исходного целевого назначения в установленном законодательством порядке;
 Согласование проектной и (иной) документации в установленном законодательством порядке, в том числе с территориальным органом архитектуры и градостроительства.

1.5.5. Расчетно-планировочное образование №5 «Хотенчицкое»



Площадка 5.1

1. Современное состояние		
1.1	Номер	5.1
1.2	Площадь участка	1,8 га
1.3	Землепользование	Вилейский район, Хотенчицкий сельсовет
1.4	Существующее целевое назначение, существующее использование территории	Земли запаса, неиспользуемые земли
1.5	Градостроительное освоение	Не застроено
1.6	Планировочные ограничения	На природных территориях, подлежащих специальной охране: в водоохранной зоне р.Илия
2. Основные градостроительные регламенты на участок		
2.1.	Тип функционального назначения	Общественная многофункциональная туристско-рекреационная

2.2. Форма освоения	Новое строительство
2.3. Очередность освоения	1 этап
2.4. Сезонность (для объектов размещения)	Круглогодичное, сезонное
2.5. Рекомендуемые объекты	<p>База отдыха (туристическая база, спортивная база, центр отдыха, туристическая деревня, кемпинговый комплекс).</p> <p>В составе возможно размещение:</p> <ul style="list-style-type: none"> - средств размещения туристов (сезонного и круглогодичного функционирования); - участков для установки туристических палаток; - объектов обслуживания, питания и развлечения (административные и общественно-бытовые объекты, баня, павильоны бытового обслуживания, туристические кухни и др.); - проката туристического и спортивного инвентаря; - площадок для спорта и отдыха; - лаунж-зон, барбекю-зон; - экопарковок; - беседок, мест отдыха у воды. <p>Участок возможен к освоению в части расширения существующей смежно агроусадьбы.</p>
2.6. Архитектурные требования к объемно-пространственному решению (формирование облика застройки)	<p>Формирование панорамы прибрежной территории реки Илья.</p> <p>Комплексный подход в проектировании, художественно-образная целостность комплекса.</p> <p>Комплексное озеленение и благоустройство.</p>
2.7. Требования и ограничения:	
2.7.1. строительные	<p>Максимально рациональное использование земельного участка.</p> <p>Проезды и подъездные пути должны иметь твердое покрытие, не образующее пыли, и иметь уклоны, обеспечивающие сток поверхностных вод. Места хранения автотранспорта приоритетно устраивать по принципу экопарковки. Оснащение автомобильных стоянок и (или) парковок, и (или) экопарковок может включать в себя при необходимости электростанции для электротранспорта при обязательном условии соблюдения действующих НПА и ТНПА.</p> <p>На территории объекта должна быть обеспечена организация безбарьерной среды для физически ослабленных лиц.</p> <p>Участок должен быть оборудован инженерной инфраструктурой при круглогодичном использовании объекта отдыха.</p> <p>При размещении и строительстве объекта туризма соблюдение требований и процедур действующих НПА и ТНПА.</p>
2.7.2. этажность	<p>1-2 этажа.</p> <p>Высота сооружений в составе объектов определяется на последующей стадии проектирования.</p>
3. Порядок осуществления архитектурно-градостроительной деятельности	

Освоение территории по архитектурно-строительным проектам;
 Организация транспортной и инженерной системы обслуживания с учетом соблюдения нормативных требований действующих НПА и ТНПА;
 Согласование проектной и (иной) документации в установленном законодательством порядке, в том числе с территориальным органом архитектуры и градостроительства.

Площадка 5.2

1. Современное состояние		
1.1	Номер	5.2
1.2	Площадь участка	0,65 га
1.3	Землепользование	Вилейский район, Хотенчицкий сельсовет, землепользователь - Республиканское унитарное предприятие по оказанию услуг "БелЮрОбеспечение"
1.4	Существующее целевое назначение, существующее использование территории	Земельный участок для размещения объектов административного назначения (для обслуживания здания конторы Бережковского лесничества, не функционирует)
1.5	Градостроительное освоение	Частично застроено
1.6	Планировочные ограничения	На природных территориях, подлежащих специальной охране: в водоохранной зоне р.Илия. Частично в санитарном разрыве автодороги
1.7	Другие сведения	Разработана архитектурно-планировочная концепция на участок для строительства спортивно-учебного центра
2. Основные градостроительные регламенты на участок		
2.1.	Тип функционального назначения	Общественная специализированная спортивно-оздоровительная
2.2.	Форма освоения	Реконструкция, трансформация
2.3.	Очередность освоения	1 этап
2.4.	Сезонность (для объектов размещения)	Круглогодичное, сезонное
2.5.	Рекомендуемые объекты	Спортивно-учебный центр (или спортивная база, база отдыха, центр отдыха). В состав объекта могут входить: - средства размещения (спальные корпуса, домики и др.) с возможностью сезонного и круглогодичного функционирования; - общественный комплекс с объектами обслуживания, питания и развлечения (учебный корпус, банный корпус, блок для хранения спортивного инвентаря и др.); - прокат туристического и спортивного инвентаря; - универсальные спортивные площадки, площадки для отдыха, барбекю; - беседки, лаунж-зоны; - парковки, экопарковки
2.6.	Архитектурные требования к объемно-пространственному	Формирование архитектурно-планировочного облика автодороги местного значения.

решению (формирование облика застройки)	Комплексный подход в проектировании, художественно-образная целостность комплекса. Комплексное озеленение и благоустройство.
2.7. Требования и ограничения:	
2.7.1. строительные	Максимально рациональное использование земельного участка. Проезды и подъездные пути должны иметь твердое покрытие, не образующее пыли, и иметь уклоны, обеспечивающие сток поверхностных вод. Места хранения автотранспорта приоритетно устраивать по принципу экопарковки. Оснащение автомобильных стоянок и (или) парковок, и (или) экопарковок может включать в себя при необходимости электрозарядные станции для электротранспорта при обязательном условии соблюдения действующих НПА и ТНПА. Организация безбарьерной среды для физически ослабленных лиц, оборудование соответствующей инженерной инфраструктурой. При размещении и строительстве объекта туризма соблюдение требований и процедур действующих НПА и ТНПА.
2.7.2. этажность	1-2 этажа. Высота сооружений в составе объектов определяется на последующей стадии проектирования.
3. Порядок осуществления архитектурно-градостроительной деятельности	
Освоение территории по архитектурно-строительным проектам; Организация транспортной и инженерной системы обслуживания с учетом соблюдения нормативных требований действующих НПА и ТНПА; Согласование проектной и (иной) документации в установленном законодательством порядке, в том числе с территориальным органом архитектуры и градостроительства.	

Площадка 5.3

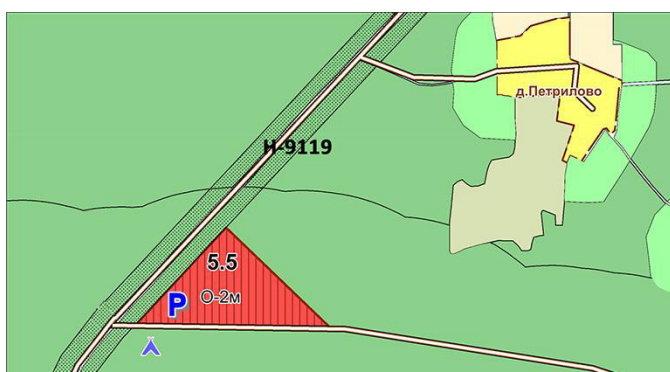
1. Современное состояние		
1.1	Номер	5.3
1.2	Площадь участка	5,6 га
1.3	Землепользование	Вилейский район, Хотенчицкий сельсовет, землепользователь - Крестьянское (фермерское) хозяйство "Пруды Щарки"
1.4	Существующее целевое назначение, существующее использование территории	часть земельного участка для обслуживания гидротехнических сооружений прудов
1.5	Градостроительное освоение	Свободен от застройки, пруд не функционирует
1.6	Планировочные ограничения	На природных территориях, подлежащих специальной охране: в водоохранной зоне р.Илия. Частично в санитарном разрыве автодороги
2. Основные градостроительные регламенты на участок		
2.1.	Тип функционального назначения	Смешанная производственно-деловая

2.2. Форма освоения	Новое строительство
2.3. Очередность освоения	2 этап
2.4. Сезонность (для объектов размещения)	Круглогодичное
2.5. Рекомендуемые объекты	Объекты производственного, производственно-делового и общественного назначения, в том числе: - акваферма (завод по разведению и выращиванию рыбы); - коммунально-складские объекты; - объекты общественного назначения (административное здание, гостиница, объекты обслуживания и т.п.); - сервисный центр обслуживания велосипедистов; - прокат туристического и спортивного инвентаря; - парковки, экопарковки
2.6. Архитектурные требования к объемно-пространственному решению (формирование облика застройки)	Формирование архитектурно-планировочного облика автодороги местного значения. Комплексный подход в проектировании, художественно-образная целостность комплекса. Комплексное озеленение и благоустройство.
2.7. Требования и ограничения:	
2.7.1. строительные	Максимально рациональное использование земельного участка. Проезды и подъездные пути должны иметь твердое покрытие, не образующее пыли, и иметь уклоны, обеспечивающие сток поверхностных вод. Места хранения автотранспорта приоритетно устраивать по принципу экопарковки. Оснащение автомобильных стоянок и (или) парковок, и (или) экопарковок может включать в себя при необходимости электростанции для электротранспорта при обязательном условии соблюдения действующих НПА и ТНПА. Организация безбарьерной среды для физически ослабленных лиц, оборудование соответствующей инженерной инфраструктурой. При размещении и строительстве объекта туризма соблюдение требований и процедур действующих НПА и ТНПА.
2.7.2. этажность	1-3 этажа. Высота сооружений в составе объектов определяется на последующей стадии проектирования.
3. Порядок осуществления архитектурно-градостроительной деятельности	
Освоение территории по архитектурно-строительным проектам; Организация транспортной и инженерной системы обслуживания с учетом соблюдения нормативных требований действующих НПА и ТНПА; Согласование проектной и (иной) документации в установленном законодательством порядке, в том числе с территориальным органом архитектуры и градостроительства.	

Площадка 5.4

1. Современное состояние		
1.1	Номер	5.4
1.2	Площадь участка	3,9 га
1.3	Землепользование	Вилейский район, Хотенчицкий сельсовет
1.4	Существующее целевое назначение, существующее использование территории	Земли запаса (болото и древесно-кустарниковая растительность)
1.5	Градостроительное освоение	Свободен от застройки
1.6	Планировочные ограничения	На природных территориях, подлежащих специальной охране: в водоохранной зоне р.Илия
2. Основные градостроительные регламенты на участок		
2.1.	Тип функционального назначения	Общественная многофункциональная туристско-рекреационная
2.2.	Форма освоения	Новое строительство
2.3.	Очередность освоения	1 этап
2.4.	Сезонность (для объектов размещения)	Круглогодичное, сезонное
2.5.	Рекомендуемые объекты	База отдыха (туристическая база, спортивная база, центр отдыха, туристическая деревня, кемпинговый комплекс). В составе комплекса возможно размещение: - средств размещения туристов (сезонного и круглогодичного функционирования); - участков для установки туристических палаток; - объектов обслуживания, питания и развлечения (административные и общественно-бытовые объекты, баня, павильоны бытового обслуживания, туристические кухни и др.); - проката туристического и спортивного инвентаря; - площадок для спорта и отдыха; - лаунж-зон, барбекю-зон; - экопарковок; - беседок, мест отдыха у воды.
2.6.	Архитектурные требования к объемно-пространственному решению (формирование облика застройки)	Формирование панорамы реки Илия. Комплексный подход в проектировании, художественно-образная целостность комплекса. Комплексное озеленение и благоустройство.
2.7. Требования и ограничения:		
2.7.1.	строительные	Максимально рациональное использование земельного участка. Проезды и подъездные пути должны иметь твердое покрытие, не образующее пыли, и иметь уклоны, обеспечивающие сток поверхностных вод. Места хранения автотранспорта приоритетно устраивать по принципу экопарковки. Оснащение автомобильных стоянок и (или) парковок, и (или) экопарковок может включать в себя при необходимости электрозарядные станции для электротранспорта при обязательном

	<p>условии соблюдения действующих НПА и ТНПА.</p> <p>Организация безбарьерной среды для физически ослабленных лиц, оборудование соответствующей инженерной инфраструктурой.</p> <p>При размещении и строительстве объекта туризма соблюдение требований и процедур действующих НПА и ТНПА.</p>
2.7.2. этажность	<p>1-2 этажа.</p> <p>Высота сооружений в составе объектов определяется на последующей стадии проектирования.</p>
3. Порядок осуществления архитектурно-градостроительной деятельности	
<p>Освоение территории по архитектурно-строительным проектам;</p> <p>Организация транспортной и инженерной системы обслуживания с учетом соблюдения нормативных требований действующих НПА и ТНПА;</p> <p>Согласование проектной документации в установленном законодательством порядке, в том числе с территориальным органом архитектуры и градостроительства.</p>	



Площадка 5.5

1. Современное состояние		
1.1	Номер	5.5
1.2	Площадь участка	3,9 га
1.3	Землепользование	Вилейский район, Хотенчицкий сельсовет, землепользователь – ГЛЮ "КРАСНОСЕЛЬСКОЕ" Управления делами Президента Республики Беларусь
1.4	Существующее целевое назначение, существующее использование территории	Земельный участок лесохозяйственного назначения
1.5	Градостроительное освоение	Свободен от застройки
1.6	Планировочные ограничения	На природных территориях, подлежащих специальной охране: в водоохранной зоне р.Конотопка
2. Основные градостроительные регламенты на участок		
2.1.	Тип функционального назначения	Общественная многофункциональная туристско-рекреационная
2.2.	Форма освоения	Новое строительство
2.3.	Очередность освоения	2 этап
2.4.	Сезонность	Круглогодичное, сезонное

(для объектов размещения)	
2.5. Рекомендуемые объекты	<p>Кемпинговый комплекс (или кемперная стоянка, площадка караванинга, база отдыха)</p> <p>В составе комплекса:</p> <ul style="list-style-type: none"> - средства размещения (гостевые домики, жилые вагончики, павильоны, стационарные палатки, бунгало и др.); - участки для мобильных кемперов (кемперная площадка); - участок для установки туристических палаток; - административные и общественно-бытовые объекты (баня, павильоны бытового обслуживания, туристические кухни и др.); - беседки, площадки для спорта и отдыха, барбекю-зоны; - сервисный центр велотуристов
2.6. Архитектурные требования к объемно-пространственному решению (формирование облика застройки)	<p>Комплексный подход в проектировании, художественно-образная целостность комплекса.</p> <p>Комплексное озеленение и благоустройство.</p>
2.7. Требования и ограничения:	
2.7.1. строительные	<p>Максимально рациональное использование земельного участка.</p> <p>Проезды и подъездные пути должны иметь твердое покрытие, не образующее пыли, и иметь уклоны, обеспечивающие сток поверхностных вод. Места хранения автотранспорта приоритетно устраивать по принципу экопарковки. Оснащение автомобильных стоянок и (или) парковок, и (или) экопарковок может включать в себя при необходимости электрозарядные станции для электротранспорта при обязательном условии соблюдения действующих НПА и ТНПА.</p> <p>Организация безбарьерной среды для физически ослабленных лиц, оборудование соответствующей инженерной инфраструктурой.</p> <p>При размещении и строительстве объекта туризма соблюдение требований и процедур действующих НПА и ТНПА.</p>
2.7.2. этажность	<p>1-2 этажа.</p> <p>Высота сооружений в составе объектов определяется на последующей стадии проектирования.</p>
3. Порядок осуществления архитектурно-градостроительной деятельности	
<p>Освоение территории по архитектурно-строительным проектам;</p> <p>Организация транспортной и инженерной системы обслуживания с учетом соблюдения нормативных требований действующих НПА и ТНПА;</p> <p>Строительство объекта туризма возможно после осуществления передачи земель района в ведение иного землепользователя и изменения их исходного целевого назначения в установленном законодательством порядке;</p> <p>Согласование проектной и (иной) документации в установленном законодательством порядке, в том числе с территориальным органом архитектуры и градостроительства.</p>	