

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



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ЗОНЫ ОТДЫХА РЕСПУБЛИКАНСКОГО ЗНАЧЕНИЯ «ВИЛЕЙКА»

ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ
24.20-00. ОП-1



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. № 38868

Экз. №

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ЗОНЫ ОТДЫХА
РЕСПУБЛИКАНСКОГО ЗНАЧЕНИЯ «ВИЛЕЙКА»

ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

24.20-00.ОП-1

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
РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ	5
1.1. Краткая характеристика развития территорий	5
1.2. Социально-экономические приоритеты и параметры развития	8
1.3. Стратегия градостроительного развития	9
1.3.1. Стратегия развития планировочной структуры	9
1.3.2. Функциональное зонирование	14
1.3.3. Развитие системы озелененных территорий	15
1.3.4. Развитие транспортной инфраструктуры	16
1.3.5. Развитие инженерной инфраструктуры	17
1.3.6. Охрана окружающей среды.....	21
1.3.7. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций. Инженерно- технические мероприятия по гражданской обороны.....	25
РАЗДЕЛ 2. ПЕРВООЧЕРЕДНЫЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ	27
РАЗДЕЛ 3. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ..	33

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.

РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ

1.1. Краткая характеристика развития территорий

Зона отдыха республиканского значения «Вилейка» (далее – Зона отдыха «Вилейка») в существующих границах расположена в Минской области Республики Беларусь, в 1 км от центра Вилейского района – города Вилейка, на землях Вилейского и Мядельского районов.

Территория в границах проекта имеет хорошо развитые транспортные связи и обслуживается в северной части автомобильными дорогами республиканского значения Р-63 Борисов – Вилейка – Ошмяны и Р-29 Ушачи – Вилейка; в южной части – Р-58 Минск – Калачи – Мядель, а также автомобильными дорогами местного значения и внутрихозяйственными автодорогами. С западной стороны транспортные коммуникации осуществляются по автомобильной дороге республиканского значения Р-28 Минск – Молодечно – Нарочь.

Территория Зоны отдыха «Вилейка» расположена на существующей туристической трассе Р-58 Минск–Калачи–Мядель, которая соединяет г.Минск с Курортной зоной Нарочанского региона.

Туристско-рекреационные территории Зоны отдыха «Вилейка» наряду с Курортной зоной Нарочанского региона, курортом «Ждановичи», зоной отдыха «Минское Море», «Березино», и «Ивенец-Ислочь» составляют основу территориальной организации туризма Минского региона.

Согласно Постановлению Совета Министров Республики, Беларусь от 30.05.2005 № 573 (ред. от 20.12.2006) «О создании туристских зон» на территории Минской области создано 5 туристических зон: Минская туристская зона, Логойская, Нарочанская, Борисовская и Слуцкая. Зона отдыха «Вилейка» относится к Нарочанской туристской зоне.

В соответствии со схемой национальной экологической сети Республики Беларусь ЗО «Вилейка» расположена в границах экологического коридора СЕ2 «Вилейский», куда входят водоохранная зона реки Вилия, Вилейско-Минской водной системы, республиканский заказник «Верхневилейский», заказник местного значения «Голубые Озера» и «Мицкевичский» Гродненской области.

Зона отдыха «Вилейка» частично расположена в границах зеленой зоны г.Минска.

В северной части Зоны отдыха «Вилейка» расположена туристско-рекреационная территория локальной территориальной зоны «Кривичи-Будслав» (выделена согласно Указу Президента Республики Беларусь от 30 сентября 2010 г. № 514 «О государственной программе развития курортной зоны Нарочанского региона на 2011 - 2015 годы»). К южной границе примыкает территория зоны отдыха местного значения «Рыбчанка».

Площадь зоны отдыха «Вилейка» согласно проекту «Генеральная схема размещения и развития зон отдыха Белорусской ССР», утвержденной постановлением Совета Министров Белорусской ССР от 11 марта 1981 г. № 75, (с учетом корректировки 1992 г.) составляла 80600 га.

В соответствии с решениями градостроительных проектов Схема комплексной территориальной организации (СКТО) Вилейского района, СКТО Минской области и «Генеральная схема размещения зон и объектов оздоровления, туризма и отдыха Республики Беларусь до 2030 года» требуемыми мероприятиями для Зоны отдыха «Вилейка» определена корректировка границ ЗО с исключением из границ ЗО локальной территориальной зоны, территорий СЗЗ сибиреязвенного захоронения в районе н.п. Тонковичи. Включение в границы территории зоны отдыха «Рыбчанка».

Вилейское водохранилище – крупнейший искусственный водоем Беларуси, является головным сооружением Вилейско-Минской водной системы. Основанием для начала его строительства была необходимость увеличения объема водоснабжения Минска. Строительство водохранилища было начато в 1968 году. Вместе с водохранилищем строился и водный канал, который соединял реки Вилия и Свислочь.

Вилейское водохранилище является самым крупным искусственным водоемом Беларуси. Средняя глубина водохранилища достигает 3,4 м, максимальная – 12,8 м. Земли, отнесенные к водохранилищу, принадлежат «Коммунальному унитарному производственному предприятию «Минскводоканал».

Остальные территории занимают сельскохозяйственные и лесохозяйственные земли, сельские населенные пункты, древесно-кустарниковая растительность и др. В границах зоны отдыха землепользование осуществляется следующими организациями: ГУЛХУ «Вилейский опытный лесхоз», ГПУ НП «Нарочанский», Сельскохозяйственное УП «Восточный агро», ОАО «Алая заря», Районное Сельскохозяйственное УП «ПЕРВЫЙ БЕЛОРУССКИЙ», ООО «Агрофирма «Илья»», ОАО «Новая Вилия».

Рассматриваемые территории характеризуются средней освоенностью. На территории в границах проекта находится 91 населенный пункт. Наиболее крупными являются агрогородки Людвиново, Ерхи, Вязынь и Илья.

В настоящее время инфраструктура туризма и отдыха на территории не достаточно сформирована.

В непосредственной близости г.Вилейка в пределах зоны отдыха расположен городской пляж на Вилейском водохранилище. Решением Вилейского районного исполнительного комитета № 505 от 02 мая 2019 года городской пляж является специально отведенным местом для купания. Пляж регулярно расчищается, производится отбор проб воды. Рядом размещена спасательная станция.

Из объектов отдыха и туризма на территории расположены: база отдыха «Вилия» (Белорусско-германское совместное ООО «Детский реабилитационно-оздоровительный центр «Надежда»), детский оздоровительный лагерь «Надежда» (специализированное учреждение санаторно-курортного типа круглогодичного действия), палаточный лагерь «Родник», в 2019 году открылся веревочный парк «Лестница в небо».

Пунктами притяжения туристов, в качестве мест пребывания, являются Кафе-гостиница ЧУП «Фарт-Юнион» «Украинский дворик» (д. Сосенка), экоотель «Кветкі яблыні» (Людвиновский с/с). Согласно данным Отдела спорта и туризма Вилейского райисполкома на момент сбора исходных данных в Вилейском районе было зарегистрировано 32 агроэкоусадьбы. В границах Зоны отдыха «Вилейка» - 16 агроэкоусадеб вместимостью от 8 до 40 человек, расположенных в населенных пунктах: Кумельщина, Костыки, Людвиново, Сосенка, Рабунь, Чижевичи, Ермоличы и др. Отдых на агроусадьбах пользуется большой популярностью у жителей и гостей региона, спрос на такие услуги постоянно растёт.

Кемпинги (кемпинговые комплексы, кемперные стоянки) на территории Зоны отдыха «Вилейка» представлены следующими объектами: Кемпинг «Клевое место» (Вязьинский с/с), Кемпинг «Рыбчино» (Вязьинский с/с), Кемпинг «Варадеро» (Вязьинский с/с), Кемпинг в экоотеле «Кветки Яблыни» (Людвиновский с/с), Кемпинг «Желтый берег» (Кривосельский с/с), Кемпинг «Казантип» (Кривосельский с/с).

Все участки лесного фонда для размещения кемпингов на берегу Вилейского водохранилища предоставлены в аренду.

На сегодняшний день на территории ЗО «Вилейка» требуется развитие стационарных организаций отдыха и туризма с благоустройством лесопарковых и пляжно-купальных зон, прокладкой прогулочных троп и устройством оборудованных площадок-стоянок для отдыха и остановок туристов-водников, а также приютов и стоянок для любителей рыбной ловли.

Природно-ресурсный потенциал территорий Зоны отдыха имеет высокий уровень в части:

- аттрактивности (привлекательности) данного туристского ресурса. Природный комплекс акватории Вилейского водохранилища и его прибрежных территорий, а также рек Илия, Сервечь, Вилия, Бобровка, Щарка, Конотопка, входящих в границы Зоны отдыха, создают уникальный, популярный и привлекательный для туриста ресурс;

- возможности использования территорий Зоны отдыха для различных видов и форм туристско-рекреационных занятий (лечебных, оздоровительных, спортивных, развлекательных и др.). Рассматриваемая территория обладает потенциалом для развития следующих видов туризма: рекреационный туризм, оздоровительный туризм, познавательный туризм, активный туризм, спортивный туризм, водный туризм, агроэкотуризм, событийный туризм;

- комфортных природно-климатических условий территории. Наличие умеренно-континентального климата, характеризующегося мягкой и влажной

зимой, теплым летом. Такие климатические условия считаются самыми полезными для ослабленного организма: нет сухого воздуха в холодное время года и экстремальных температур – в жаркое.

Историко-культурный потенциал территорий Зоны отдыха имеет достаточно высокий уровень в части наличия в границах: историко-культурных ценностей, которые включены в Государственный список историко-культурных ценностей Республики Беларусь; памятников археологии; объектов исторического и архитектурного наследия, представляющих туристический интерес.

Туристско-инфраструктурный потенциал территорий Зоны отдыха имеет средний уровень. Существующая туристическая инфраструктура не достаточно развита. Существующие на территории Зоны отдыха объекты оздоровления, туризма и отдыха имеют низкую вместимость относительно требуемой по нормативам с учетом рекреационной емкости территорий. Существующие объекты отдыха и туризма не обеспечивают достаточное разнообразие туристических услуг, их уникальность, получение необычных впечатлений.

Наиболее значимыми условиями реализации туристско-рекреационного потенциала территории Зоны отдыха также можно выделить:

географическое положение: непосредственная близость районного центра г.Вилейка (1 км), близость столицы г. Минска (транспортная доступность – 1-1,5 часа), центра внутриобластного региона г.Молодечно (в 30 минутной транспортной доступности), подцентра внутриобластного региона г. Сморгонь (в 40 минутной транспортной доступности), городов национального значения г. Логойска (45 минутной транспортной доступности) и г.Заславля (в часовой транспортной доступности);

развитость автотранспортных внешних и внутренних связей, наличие естественных путей сообщения – рек;

высокую степень благоприятности рельефа и грунтов для строительства; достаточное наличие свободных площадей для объектов рекреационного назначения.

1.2. Социально-экономические приоритеты и параметры развития

В границах, установленных градостроительным проектом «Генеральный план зоны отдыха республиканского значения «Вилейка» насчитывается 91 населенный пункт. Данная территория расположена в пределах Вилейского района на территориях Вязинского, Долгиновского, Ильинского, Кривосельского, Людвиновского и Хотенчицкого сельсоветов. Численность постоянно проживающего населения на рассматриваемой территории на 01.01.2020 составила 5,1 тыс. человек.

Согласно выполненному прогнозу, общий прирост численности населения в рассматриваемой территории к 2035 году составит более 2,2 тыс. чел. Численность наличного населения, которое в период максимальной

нагрузки (летний период) будет проживать в населенных пунктах к концу расчетного срока, составит 7,3 тыс. чел.

За счет нового населения в населенных пунктах рассматриваемой территории ожидается оптимизация возрастной структуры проживающего здесь населения.

Основной вид производственной деятельности на территории, прилегающей к зоне отдыха – сельскохозяйственная деятельность.

Наиболее приоритетное направление развития экономики населенных пунктов, размещенных на территории зоны отдыха – рекреационная деятельность.

Населенные пункты рассматриваемой территории востребованы горожанами для строительства второго жилья, максимально используемого в теплое время года.

Жилищный фонд определен в параметрах:

на 01.01.2020 г. – 307,8 тыс. кв. м.;

1 этап – 361,3 тыс. кв. м.;

2 этап – 465,2 тыс. кв. м.

Обеспеченность населения:

на 01.01.2020 г. – 28,6 кв. метров на 1 человека;

1 этап – 34,4 кв. метров на 1 человека;

2 этап – 41,2 кв. метров на 1 человека.

Объем нового жилищного строительства до конца расчетного срока может составить 157,4 тыс. кв.м., в период 1 этапа – 53,5 тыс. кв.м., 2 этап – 103,9 тыс. кв.м. Новое жилищное строительство в населённых пунктах представлено усадебной застройкой.

1.3. Стратегия градостроительного развития

1.3.1. Стратегия развития планировочной структуры

В основе предложений по развитию планировочной организации в границах работ Генерального плана Зоны отдыха лежит принцип оптимального использования природного комплекса для рекреационных целей, формирование новых объектов, упорядочения и дальнейшего развития сети существующих объектов отдыха и туризма, формирование и благоустройство ландшафтно-рекреационных зон, в том числе отдыха у воды, для организации «цивилизованных» мест массового и кратковременного отдыха.

Структура планировочной организации территории Зоны отдыха предполагает формирование на ее территории пяти расчетно-планировочных образований (далее – РПО): РПО №1 «Кривосельское», РПО №2 «Людвиновское», РПО №3 «Ильянское», РПО №4 «Вязынское», РПО №5 «Хотенчицкое».

Территориальное разделение и границы РПО основаны на административном делении одноименных сельсоветов и разграничены существующими водными объектами. Водные объекты не входят в территории РПО, границы проходят по береговой линии.

Для каждого РПО определен опорный пункт - это населенный пункт, который обладает наиболее развитой инфраструктурой обслуживания и подцентры, которыми могут выступать более мелкие населенные пункты, а также туристические комплексы.

В проекте Генерального плана выделены четыре зоны наиболее активного градостроительного развития – это планировочные зоны (ПЗ) «Чижевичи», «Кобузи», «Бережок-Щарка» и «Людвиново».

В целом планировочная структура территорий в границах работ Генерального плана формируется за счет развития урбанизированного каркаса, природного каркаса, селитебных территорий и объектов отдыха и туризма.

Развитие урбанизированного каркаса предполагает проведение мероприятий по развитию существующей дорожной сети – модернизации и (или) реконструкции участков существующих дорог местного значения, строительства на расчетный срок новых элементов дорожной сети для формирования комфортных транспортных связей между населенными пунктами и туристическими объектами, формирование пешеходно-транспортных связей.

Транспортно-планировочный каркас территории Зоны отдыха представлен транспортно-обслуживающим кольцом, сформированным существующими автомобильными дорогами: участком автодороги республиканского значения Р-58 от аг.Илья до д.Сосенка, участком автодороги республиканского значения Р-63 от д.Сосенка до г.Вилейка, автодорогой Н-8172 от г.Вилейка до аг.Вязынь, автодорогой Н-9114 до Р-58 в районе аг.Илья. Данное транспортное кольцо обслуживает западную и центральную части Зоны отдыха. Северо-восточную часть Зоны отдыха транспортным обслуживанием обеспечивают существующие автодороги Р-29 и автодорога, соединяющая населенные пункты Костеневичи, Задворье и Клесино, а также автодороги Н-8130, Н-9116 с мостом через р.Вилия, которые совместно с участками Р-63 и Р-58 образуют второе транспортно-обслуживающее кольцо, обслуживающее восточную часть Зоны отдыха «Вилейка».

Основные рекреационные потоки обеспечивают г.Вилейка, г.Минск, г.Молодечно с прилегающими к ним более мелкими населенными пунктами.

Важным направлением в транспортном каркасе является существующая туристическая трасса Р-58 Минск-Мядель, которая соединяет г.Минск с Курортной зоной Нарочанского региона.

Генеральным планом в части развития транспортно-планировочного каркаса Зоны отдыха предусматривается:

реконструкция существующих автомобильных дорог или их участков;

строительство подъездов к проектируемым комплексам и объектам отдыха и туризма в соответствии с этапами их освоения;

развитие вело-пешеходной сети;

развитие пунктов придорожного сервиса.

Дополнительно на основании решений Схем комплексной территориальной организации (СКТО Минской области и Вилейского района) резервируется территория для строительства связки между г. Молодечно и республиканской автодорогой Р-63 (через д. Есьмановцы). Тем самым организуется планировочная связь национального уровня, соединяющая города национального значения Молодечно и Борисов, что в перспективе улучшит транспортное обслуживание территорий Зоны отдыха.

На первом этапе освоения предусматривается размещение следующих объектов:

Расчетно-планировочное образование №1 «Кривосельское»:

территориальное расширение и благоустройство существующего городского пляжа с выделением инклюзивной зоны для людей с ограниченными возможностями;

развитие туристско-обслуживающих функций или реконструкция существующих объектов в районе городского пляжа (участок базы академической гребли, участки ООО "ЯХТ-КЛУБ ВЛАНА" и ДЮСШ);

многофункциональный туристический комплекс;

спортивно-оздоровительный туристический комплекс с троллеем;

туристический комплекс (2 объекта);

база отдыха (2 объекта);

туристический комплекс с агропарком развлечений;

кемпинговый туристический комплекс;

придорожный обслуживающий центр.

Расчетно-планировочное образование №5 «Хотенчицкое»:

спортивно-учебный центр;

база отдыха (2 объекта), формирование которых возможно за счет развития и расширения существующих смежных объектов отдыха и туризма.

На территории Зоны отдыха на первом этапе также предусматривается:

развитие существующих кемпинговых комплексов (кемпингов, расположенных на арендуемых землях лесного фонда);

строительство новых объектов торговли 0,65 тыс. кв. м торг. площади;

организация мобильного обслуживания населения и отдыхающих в населенных пунктах, где отсутствуют стационарные объекты;

совершенствование территориальной организации, модернизации сложившихся объектов обслуживания, с учетом потребностей населения, расположенных в границах Зоны отдыха поселений, а также различных контингентов отдыхающих в Зоне отдыха;

разработка пакета туристических маршрутов (велосипедных, водных, пеших, конных) на территории в границах проекта, увязка их с существующими и разработанными маршрутами прилегающих территорий;

организация маршрутного ориентирования, информационных стендов, оборудование смотровых площадок, площадок отдыха, развитие и координация пунктов сервиса для велотуристов.

На втором этапе освоения (расчетный срок) предусматривается размещение следующих объектов:

Расчетно-планировочное образование №1 «Кривосельское»:

объект санаторно-курортного лечения и оздоровления;

база отдыха;

туристический комплекс (3 объекта);

спортивно-оздоровительный туристический комплекс;

кемпинговый комплекс (2 объекта);

кемперная площадка, палаточный городок;

фестивальная площадка.

Расчетно-планировочное образование №2 «Людвиновское»:

Многофункциональный агротуристический комплекс с конным хозяйством «Сервачь»;

туристический комплекс;

спортивно-оздоровительный туристический комплекс (3 объекта);

агротуристический комплекс (туристическая деревня);

байдарочные стоянки;

фестивальная площадка.

Расчетно-планировочное образование №3 «Ильянское»:

Санаторно-курортный и оздоровительный комплекс

база отдыха (детский лагерь);

спортивно-оздоровительный туристический комплекс;

многофункциональный агротуристический и исторический комплекс «Ободовцы»;

многофункциональный агротуристический и исторический комплекс «Тукаловский»

кемпинговый комплекс;

туристический комплекс;

придорожный обслуживающий центр;

байдарочные стоянки;

фестивальная площадка.

Расчетно-планировочное образование №4 «Вязинское»:

многофункциональный туристический комплекс;

спортивно-оздоровительный туристический комплекс (4 объекта);

база отдыха;

фестивальная площадка.

Расчетно-планировочное образование №5 «Хотенчицкое»:

Кемпинговый комплекс;

акваферма и гостиничный комплекс (на территории базы отдыха-рыбное хозяйство «Щарка».

Формирование туристических комплексов и объектов предполагает создание развитой системы пешеходных и велосипедных связей.

В населенных пунктах Зоны отдыха, расположенных в прибрежной зоне и имеющих выход к воде, на расчетный срок предусматривается создание благоустроенных мест отдыха у воды, пляжной зоны, пирса или пристани.

Всего на территории Зоны отдыха выделено 48 новых инвестиционных площадок для размещения санаторно-курортных, оздоровительных объектов и объектов туризма и отдыха, на которые в составе проекта разработаны градостроительные регламенты их использования.

На последующих стадиях проектирования параметры, этапность, транспортное обслуживание предлагаемых туристических комплексов и объектов подлежит уточнению исходя из конкретного инвестиционного предложения или экономической ситуации.

Изменения в землепользовании

Для строительства необходимой для зоны отдыха республиканского значения «Вилейка» инфраструктуры потребуются земли сельскохозяйственного назначения общей площадью 466,14 га, в том числе 111,86 га – СУП «Восточный агро», 82,47 – РСУП «ПЕРВЫЙ БЕЛОРУССКИЙ», 56,44 – РПТУП «Молочный гостинец», 48,81 га – ООО «Агрофирма «Илья», 142,08 га – ОАО «Новая Вилия», 24,48 га – ОАО «Алая заря».

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

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

Расчеты ориентировочных потерь сельскохозяйственного производства выполняются на основе нормативов возмещения потерь сельскохозяйственного производства, которые зависят от типов почв, их определённых агрохимических и агрофизических характеристик. При

расчетах вводятся необходимые коэффициенты: на агрохимическое состояние почв, на местоположение, мелиоративное устройство и другие.

В соответствии с пунктом 4.3 Указа Президента Республики Беларусь «О совершенствовании порядка изъятия и предоставления земельных участков» от 26.12.2017 г. №463 существует ряд случаев, при которых потери сельскохозяйственного производства не возмещаются при изъятии сельскохозяйственных земель: для строительства и (или) обслуживания жилых домов, общежитий, объектов здравоохранения (больницы (клиники), поликлиники, амбулатории и фельдшерско-акушерские пункты, диспансеры, станции скорой медицинской помощи и переливания крови, специализированные лечебные центры, дома ребенка и родильные дома), социального обслуживания, предоставления социальных услуг (образования и воспитания, культурно-просветительных (клубы, дворцы и дома культуры, библиотеки, музеи, памятники, мемориальные комплексы, изостудии), бытового обслуживания населения), предоставления услуг религиозного (культового) назначения, строительства и (или) обслуживания мест погребения, а также объектов транспортной и инженерной инфраструктуры к объектам, указанным в настоящем подпункте.

1.3.2. Функциональное зонирование

Территориальная (функциональная) зона – это территории в пределах границ перспективного развития, в которых в соответствии с градостроительными регламентами устанавливаются требования и ограничения преимущественного или целевого функционального использования.

Функциональное зонирование территорий зоны отдыха республиканского значения «Вилейка» определяет:

оптимальные виды и параметры градостроительного использования и застройки отдельных территорий;

единый порядок градостроительного освоения земельных участков;

создание долгосрочной основы организации среды жизнедеятельности и планирование инвестиций, сохранение культурного и природного наследия.

В Генеральном плане Зоны отдыха функциональное зонирование выполняется по укрупненному принципу. Более подробное функциональное зонирование и (или) дополнение основных (укрупненных) функциональных зон новыми (дополнительными) функциональными зонами территорий выполняется на последующих стадиях проектирования и устанавливается градостроительными проектами стадии «Детальный план», разработкой «Градостроительного паспорта земельного участка» для той или иной площадки (функциональной зоны).

Вид основного функционального назначения зоны устанавливается по территориально-преобладающему (не менее 50 %) типу деятельности и характеру застройки.

В соответствии со статьей 50 Закона Республики Беларусь от 05.07.2004 № 300-З «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Беларусь» в пределах границ зоны отдыха выделяются основные виды функциональных зон: жилая зона; общественно-деловая зона; производственная; рекреационная; ландшафтная; транспортной и инженерной инфраструктуры.

Основные виды функциональных зон являются регулируемыми.

Система планировочных ограничений формирует регулируемые зоны: охраны и защиты транспортных и инженерных сооружений и коммуникаций;

охраны окружающей среды;

неблагоприятных условий строительства.

Генеральным планом зоны отдыха предусмотрено выделение типов и подтипов основных видов функциональных зон (регулирующих зон):

в жилой зоне - жилая усадебная сельских населенных пунктов;

в общественно-деловой зоне - общественная специализированная: многофункциональная туристско-рекреационная, санаторно-курортная, рекреационно-оздоровительная, спортивно-оздоровительная, для проведения массовых мероприятий;

в производственной зоне - зоны смешанной производственно-деловой, а также мест захоронения (кладбищ);

в рекреационных зонах – озелененные территории общего пользования с высокими, со средними, с низкими и минимальными рекреационными нагрузками, а также озелененные территории общего пользования с сохранением и охраной природных комплексов;

в ландшафтных территориях специального назначения – лесные массивы в границах санитарно-защитных зон, прочие озелененные территории.

Выделены дополнительные функциональные зоны: зоны инженерных сооружений, берегоукрепительных сооружений, транспортной инфраструктуры, сельскохозяйственные земли, агропромышленных предприятий и объектов.

Порядок освоения территорий в границах функциональных зон устанавливается градостроительными регламентами использования территории и охраны природных комплексов.

1.3.3. Развитие системы озелененных территорий

Для развития системы озелененных территорий настоящим Генеральным планом предлагаются следующие мероприятия:

выполнение мероприятий по благоустройству лесных насаждений в соответствии с расчетными рекреационными нагрузками в целях предотвращения рекреационной дигрессии;

своевременное проведение работ по санитарной вырубке больных, сухостойных и аварийных деревьев;

улучшение эстетического состояния лесных насаждений путем проведения коренной реконструкции, прореживания;

проведение благоустройства паркового уровня озелененных территорий в сельских населенных пунктах д.Сосенка, аг.Людвиново, д.Костыки, д.Сервечь, д.Ободовцы, д.Остюковичи;

усиление информационной и пропагандистской работы среди населения о правилах нахождения в лесу, условиях лесопользования в рекреационно-оздоровительных лесах; размещение информации на стендах, знаках;

проведение мероприятий по обеспечению надлежащего санитарного состояния, в том числе оборудование мест сбора бытовых отходов за счет устройства площадок и установки контейнеров для мусора на территориях, пользующейся максимальным рекреационным спросом;

рассмотреть возможность залесения участка сельскохозяйственных земель у спортивно-оздоровительного комплекса у аг.Людвиново, при реализации строительства комплекса;

осуществить благоустройство парка «Остюковичи», являющимся ботаническим памятником природы местного значения;

проведение локального минимального благоустройства участков леса у Вилейского водохранилища на территориях, пользующихся рекреационным спросом среди местного населения (беседки, пешеходные дорожки).

1.3.4. Развитие транспортной инфраструктуры

Стратегия развития транспортной инфраструктуры предусматривает: строительство на первом этапе:

подъезда к туристической площадке от автомобильной дороги Р-63 Борисов – Вилейка – Ошмяны – 1,35 км;

подъезда к туристической площадке на юге аг. Людвиново – 1,30 км;

подъезда к туристической площадке от автомобильной дороги Р-63 Борисов – Вилейка – Ошмяны в районе д. Сосенка – 0,45 км;

подъезда к туристической площадке от автомобильной дороги Р-63 Борисов – Вилейка – Ошмяны – 3,3 км;

строительство на расчетный срок:

подъезда к туристической площадке от автомобильной дороги Р-58 Минск – Калачи – Мядель – 6,0 км;

подъезда к туристической площадке от автомобильной дороги Н-22129 – 1,46 км;

подъезда к туристической площадке от автомобильной дороги Н-8180 – 1,28 км;

подъезда к туристической площадке от автомобильной дороги Н-8179 – 1,85 км;

автодороги от автомобильной дороги Н-8188 до подъезда к д. Ильянские Хутора от а/д Р-58 – 1,85 км;

подъезда к туристической площадке на юге д. Козлы – 1,05 км;

подъезда к туристической площадке от автомобильной дороги подъезд к д. Соколы от а/д Н-9116 – 0,55 км;

подъезда к туристической площадке от автомобильной дороги Н-8216 – 3,1 км;

подъезда к туристической площадке от автомобильной дороги Н-8172 – 2,06 км;

подъезда к туристической площадке от автомобильной дороги Н-8235 – 0,8 км;

подъезда к туристической площадке от автомобильной дороги Н-8172 – 1,0 км;

подъезда к туристической площадке от автомобильной дороги Н-9119 – 0,1 км;

подъезда к туристической площадке от автомобильной дороги Н-22121 – 2,3 км;

строительство комплекса автосервиса с автозаправочной станцией на автомобильной дороге республиканского значения Р-58 Минск – Калачи – Мядель в д. Илья.

Также проектными решениями предусмотрено:

резервирование территории для строительства автомобильной дороги на связи г. Молодечно с автомобильной дорогой Р-63 Борисов – Вилейка – Ошмяны;

поэтапное развитие автобусных маршрутов на территории зоны отдыха республиканского значения «Вилейка». На первом этапе протяженность сети автобусных маршрутов увеличится до 138 км, на втором этапе до 145 км.

организация в туристских зонах парковок для легковых автомобилей и туристических автобусов: на первом этапе – 142 машино-мест, на втором этапе – 572 машино-мест.

1.3.5. Развитие инженерной инфраструктуры

Основная задача - повышение надежности и эффективности системы инженерного обеспечения рассматриваемой территории генерального плана путем последовательного развития. Для выполнения этой задачи предусматриваются следующие мероприятия по отдельным видам инженерного обеспечения, которые могут быть откорректированы согласно требований Закона Республики Беларусь от 05.07.2004 N 300-3 «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Беларусь» на последующих стадиях проектирования в зависимости от принятых архитектурно-планировочных решений.

Мероприятия по развитию инженерной инфраструктуры носят рекомендательный характер.

По электроснабжению

Развитие и повышение надежности системы электроснабжения территории зоны отдыха «Вилейка» в составе Минской энергосистемы через действующие подстанции (далее – ПС) 35-110 кВ, согласно схемы ее развития, включающей:

реконструкцию ПС 35/10 кВ с переводом на напряжение 110 кВ и повышением трансформаторной мощности;

демонтаж ПС 35/10 кВ со строительством на освободившейся территории РП-10 кВ;

строительство ВЛ 35 кВ и ВЛ 110 кВ;

демонтаж неиспользуемых участков ВЛ 35 кВ.

Реконструкция ПС, участвующих в электроснабжении потребителей зоны отдыха республиканского значения «Вилейка», с повышением трансформаторной мощности в случае организации отопления, горячего водоснабжения и пищевого приготовления с использованием электрической энергии для возможности оперативного управления энергосистемой, при необходимости. Как вариант, резервирование территории для размещения новых ПС 110/10 кВ.

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

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

По газоснабжению

Развитие системы газоснабжения территории зоны отдыха республиканского значения «Вилейка» от газораспределительных станций (далее – ГРС) «Вилейка», ГРС «Молодечно» и ГРС «Докшицы».

Строительство газорегуляторных пунктов, газопроводов высокого давления первой категории ($P=1,2$ МПа), газопроводов высокого давления второй категории ($P=0,6$ МПа), среднего ($P=0,3$ МПа) и низкого ($P=0,005$ МПа) давления.

Ликвидация газовых емкостных установок.

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

По теплоснабжению

Оптимальное применение централизованных систем теплоснабжения территории зоны отдыха республиканского назначения «Вилейка» с их рациональным дополнением за счет внедрения локальных и автономных теплоисточников (модульных, крышных, встроенных и пристроенных котельных) с использованием природного газа, электрической энергии, местных видов топлива.

Экономически и экологически целесообразное использование нетрадиционных и возобновляемых источников энергии (солнечных коллекторов, теплонасосных установок и др.) в составе интегрированных систем тепло-энергоснабжения объектов отдыха.

Организация отопления и горячего водоснабжения усадебной застройки в сельских населенных пунктах (в том числе объектов социальной инфраструктуры) от индивидуальных теплогенераторов с использованием природного газа, электрической энергии, местных видов топлива.

По связи

Размещение коммутационного оборудования новых технологий (xPON) на период полного освоения будет произведено в помещениях существующих автоматических станций (далее – АТС).

Строительство новой кабельной телефонной канализации по уличной сети к проектируемой застройке.

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

Реконструкция (перекладка) существующих линейных сооружений связи, при необходимости.

По водоснабжению

Организация локальных централизованных систем питьевого и противопожарного водоснабжения со строительством водозаборов в составе одной-двух артезианских скважин с обезжелезивающими установками при необходимости, запасно-регулирующими емкостями для хранения запасов воды, кольцевыми сетями водопровода на проектируемых территориях стационарных и нестационарных учреждений отдыха, сельских населенных пунктов.

Проведение инвентаризации неработающих артезианских скважин с их тампонированием, при необходимости.

Оборудование шахтных колодцев электронасосами, либо устройство трубчатых колодцев с водоразборными колонками на один или группу домов с периодическим контролем качества воды в децентрализованных источниках для населенных пунктов с численностью жителей менее 100 человек.

Оборудование мест отдыха сезонного пребывания питьевыми фонтанчиками и душевыми кабинами.

По водоотведению (канализации)

Развитие действующих систем водоотведения (канализации) с их реконструкцией при необходимости, с учетом возможности подключения прилегающих объектов отдыха.

Реконструкция (новое строительство) действующих ОС, расположенных с нарушением нормативных требований, с переводом в режим

искусственной биологической очистки. Как вариант, новое строительство ОС с размещением вне зоны экологического риска (при необходимости).

Создание локальных централизованных систем водоотведения (канализации) со строительством локальных очистных сооружений компактного типа с полной биологической очисткой.

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

Строительство ряда канализационных насосных станций с напорными трубопроводами, канализационных сетей.

Организация местных систем водоотведения (канализации) с отведением хозяйственно-бытовых сточных вод в водонепроницаемые выгребы с вывозом жидких отходов на ближайшие очистные сооружения для малонаселенных сельских пунктов и объектов нестационарных объектов отдыха.

По санитарной очистке территории

Развитие и усовершенствование существующей планово-регулярной системы санитарной очистки территории курортной зоны республиканского значения «Вилейка» с захоронением коммунальных отходов (далее – КО) от объектов курорта и населенных пунктов, не подлежащих дальнейшему использованию, на существующий полигон КО г.Вилейка до момента строительства и ввода в эксплуатацию регионального объекта по обращению с КО, расположенном на территории Молодечненского района в соответствии с утвержденной «Концепция создания объектов по сортировке и использованию КО и полигонов для их захоронения».

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

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

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

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

По дождевой канализации

Создание локальных водоотводящих систем смешанного типа на территории объектов круглогодичного использования, со строительством очистных сооружений закрытого типа и закрытых сетей дождевой канализации.

Устройство локальных очистных сооружений закрытого типа для отвода поверхностных сточных вод при размещении гаражей-стоянок и стоянок общей вместимостью 25 и более машиномест в водоохраной зоне водных

объектов и стоянок общей вместимостью 100 и более машиномест на других территориях, согласно СН 3.02.03-2019 «Станции технического обслуживания транспортных средств. Гаражи-стоянки автомобилей».

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

Оптимальное использование дренарующих покрытий на территориях с невысоким уровнем загрязнения (пешеходные аллеи и дорожки, спортивные площадки, игровые зоны и т.п.).

Создание систем закрытого дренажа на территориях с высоким уровнем стояния грунтовых вод.

Водное благоустройство

Реконструкция и благоустройство пляжей.

Берегоукрепление, строительство участков набережных, а также причалов и пирсов.

Регулирование береговых линий водохранилища и рек Виляя, Илия, Сервечь с расчисткой их ложа.

Ландшафтно-декоративная реконструкция существующих мелиоративных систем с учетом функционального назначения территорий.

Инженерная защита территории

Подсыпка (намыв) территорий при размещении объектов рекреации, попадающих в зону подтопления рек Виляя, Илия, Сервечь и их притоков.

Создание систем закрытого дренажа.

1.3.6. Охрана окружающей среды

В целях обеспечения рационального использования земельных ресурсов, устойчивого развития территории и создания благоприятных условий для рекреации и оздоровления на территории зоны отдыха регламентируется следующее:

1. Запрещается строительство новых и расширение действующих промышленных предприятий и других объектов, не связанных непосредственно с функционированием зоны отдыха. Допускается проведение реконструкции и модернизации действующих объектов.

2. Не допускается новое строительство и расширение мест погребения.

3. При осуществлении нового строительства, реконструкции и модернизации действующих объектов, ведении иной деятельности необходимо соблюдение установленных нормативов экологически безопасных концентраций загрязняющих веществ в атмосферном воздухе.

Система мер по оптимизации окружающей среды предлагается с учетом оценки природных особенностей, характера и степени техногенных нагрузок, определяющих экологические условия и предпосылки градостроительного использования и развития территории зоны отдыха:

1. По усилению природоохранной и санирующей функций природного комплекса:

преобразование двух памятников природы местного значения геологического – «Гора Подвысокая», ботанического – парк «Остюковичи»;

принятие решения о взятии под охрану выявленных на территории зоны отдыха типичных и редких биотопов, мест произрастания/обитания диких растений/животных, относящихся к видам, включенным в Красную книгу Республики Беларусь;

комплексное благоустройство существующих и проектируемых зон рекреации у воды с учетом требований санитарных норм, правил и гигиенических нормативов;

2. По организации снижения выбросов загрязняющих веществ в атмосферный воздух:

проведение мероприятий, направленных на соблюдение режима санитарно-защитных зон (далее – СЗЗ) сельскохозяйственных предприятий с разработкой проекта СЗЗ и оценкой риска здоровью населения: СТФ УО «Ильянский государственный аграрный колледж», МТФ РСУП «ПЕРВЫЙ БЕЛОРУССКИЙ» д.Клесино, МТФ ОАО «Вилейский комбикормовый завод» д.Рабунь;

использование для передвижения между объектами рекреации преимущественно велосипедного транспорта для минимизации образования загрязняющих веществ и сохранения качества природной среды зоны отдыха.

3. По охране и рациональному использованию водных ресурсов, охране объектов водоснабжения:

оборудование животноводческих комплексов водонепроницаемыми навозохранилищами и жижеборниками, другими устройствами и сооружениями, обеспечивающими предотвращение загрязнения, засорения вод, с организованным подъездом для вывоза содержимого этих устройств и сооружений, в частности, для для СТФ УО «Ильянский государственный аграрный колледж» расположенного в границах водоохранной зоны;

переоборудование существующих и оснащение проектируемых автомобильных стоянок и парковок для хранения автомобилей, расположенных в границах водоохраных зон и прибрежных полос водных объектов, локальными очистными сооружениями для очистки ливневого стока с территории стоянок;

своевременное проведение работ по удалению мусора и устранению захламленности территории в границах прибрежных полос и водоохраных зон водных объектов;

по мере освоения территории предусмотреть создание пляжей в местах массового скопления населения и отдыхающих;

проведение исследований качества воды водных объектов на участках используемых и предусматриваемых для рекреационных целей по химическим и бактериологическим показателям с принятием необходимых мер при выявлении превышений допустимых норм;

4. По охране и рациональному использованию земельных ресурсов и растительности:

при освоении новых территорий под застройку предусмотреть максимально возможный уровень озелененности в соответствии с регламентами настоящего Генерального плана;

выполнение мероприятий по благоустройству и по повышению устойчивости лесных насаждений к рекреационным нагрузкам;

своевременное проведение сплошных и выборочных санитарных рубок, рубок реконструкции;

выделение мест покоя на территории рекреационно-оздоровительных лесов с целью создания благоприятных условий жизни для птиц и животных (ремизные насаждения должны занимать около 5 % территории);

рассмотреть возможность изменения целевого назначения земельных участков, предназначенных для ведения сельского хозяйства или земель запаса, расположенных на границе с землями лесного фонда, с переводом их в земли лесного фонда;

проектами строительства предусмотреть снятие, использование и сохранение плодородного слоя почвы;

рекультивация нарушенных территорий, отработанных карьеров в соответствии с проектной документацией;

содержание установленных сибиреязвенных очагов в соответствии с требованиями ветеринарно-санитарных правил, утвержденных постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 29.08.2013 г. № 758.

5. По обращению с отходами:

развитие системы мусороудаления, предусматривающее установку контейнеров для раздельного сбора твердых бытовых отходов в местах массового скопления отдыхающих, контейнеров на автомобильных парковках, остановках общественного транспорта, в районе пляжей;

в местах массового скопления кратковременно отдыхающих на пляжах или в рекреационно-оздоровительных лесах должны быть предусмотрены площадки для размещения общественных туалетов;

при освоении территорий на время строительства необходимо предусмотреть установку большегрузных емкостей (контейнеры, прицепы) для временного хранения строительных отходов. Отходы, образующиеся при строительстве, до завершения строительства и ввода объектов в эксплуатацию подлежат вывозу строительными организациями на специально выделенные участки. По завершению строительных работ необходимо провести санитарную очистку, благоустройство и озеленение нарушенных территорий.

6. По обеспечению безопасности населения от физических факторов воздействия:

при прокладке улиц и автомобильных дорог предусматривать применение дорожных покрытий, обеспечивающих наименьший уровень

шума и запыленности. Выбор материалов для дорожных покрытий должен выполняться с учетом влияния на окружающую среду.

оценка воздействий транспорта на прилегающую застройку должна предшествовать разработке проектной документации на строительство или реконструкцию конкретного объекта с определением состава мероприятий по снижению их уровня до допустимых значений.

7. Соблюдение санитарно-гигиенических требований:

для предприятий, не обеспечивающих соблюдение базовых размеров санитарно-защитных зон, в соответствии с требованиями Постановления Совета Министров от 11.12.2019 г. №847 «Об утверждении специфических санитарно-эпидемиологических требований», необходимо проведение комплекса мероприятий (упорядочивание территории, модернизация, реконструкция, разработка проектов СЗЗ), направленных на соблюдение режима санитарно-защитных зон: СТФ УО «Ильянский государственный аграрный колледж», МТФ РСУП «ПЕРВЫЙ БЕЛОРУССКИЙ» д.Клесино, МТФ ОАО «Вилейский комбикормовый завод» д.Рабунь;

ликвидация сельскохозяйственных предприятий и объектов согласно решениям Генерального плана, с ликвидацией СЗЗ и дальнейшим использованием территории под другие функциональные зоны:

СТФ д.Язни,
Коровник д.Язни,
СТФ в д.Костеневичи,
МТФ в д.Сервачь,
МТФ в д.Ободовцы,
СТФ в д.Ободовцы,
МТФ в д.Остюковичи,
ФМФКРС д.Редьковичи;

при возобновлении производственной деятельности недействующих сельскохозяйственных объектов или освоении их площадок, выделении новых, необходимо соблюдать требования режима санитарно-защитных зон (для существующих сельскохозяйственных объектов) или разработать проекты СЗЗ (при освоении площадки под иной вид деятельности) в соответствии с требованиями Постановления Совета Министров от 11.12.2019 г. №847 «Об утверждении специфических санитарно-эпидемиологических требований».

реконструкция очистных сооружений естественной очистки в д.Рабунь, д.Язни, расположенных с нарушением режима СЗЗ и переводом их в режим искусственной биологической очистки;

принятие решения о взятии под охрану выявленных на территории зоны отдыха типичных и редких биотопов, мест произрастания/обитания диких растений/животных, относящихся к видам, включенным в Красную книгу Республики Беларусь.

1.3.7. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций. Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне.

С целью защиты населения и территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного (далее - ЧС), а также от опасностей возникающим при ведении военных действий или вследствие этих действий предусмотреть реализацию следующих мероприятий.

Для повышения устойчивости функционирования проектируемой территории при угрозе и возникновении ЧС предлагается:

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

ограничить строительства в зонах повышенной опасности объектов с массовым пребыванием людей;

осуществлять строительство зданий с учетом дислокации аварийно-спасательных подразделений и их оснащением специальной пожарной аварийно-спасательной техникой;

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

производить резервирование объектов и элементов систем жизнеобеспечения;

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

С целью защиты населения и территории от ЧС реализовать следующие мероприятия.

По развитию и модернизации системы оповещения

Для оповещения населения об угрозе и возникновении ЧС произвести:

установку электросирен или комплекса речевого оповещения в а.г. Людвиново Людвинского сельсовета;

установку на объектах с массовым пребыванием людей специальной аппаратуры для передачи сигналов оповещения и речевой информации;

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

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

Мероприятия по противопожарной защите территории.

Для обеспечения противопожарной защиты территории и объектов:

учитывать требования по нормированию расстояний:

от границ населённого пункта, до границ:
 участков разработки или открытого залегания торфа не менее 50м;
 лесного массива хвойных и смешанных пород не менее 25 м;
 лесного массива лиственных пород не менее 15 м;
 учитывать требования по нормированию противопожарных разрывов между зданиями, сооружениями;

осуществить строительство пожарного депо в а.г. Вязьнь Вязьнского сельсовета;

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

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

предусмотреть ежегодное техническое обслуживание пожарных гидрантов;

в населенных пунктах предусмотреть строительство пожарных водоемов и резервуаров согласно СН-2.02.02-2019;

обеспечить необходимой степени надежности подачи воды и электроснабжения существующих систем противопожарного водоснабжения.

Дополнительные мероприятия.

С целью спасения и охраны жизни людей на водах в местах массового купания (пляже) провести:

строительство спасательной станции (постов), медицинских пунктов;

установку специальной аппаратуры громкоговорящей связи в местах массового купания (пляже).

Мероприятия гражданской обороны.

Для защиты населения при ведении военных действий или вследствие этих действий предлагается предусмотреть:

мероприятия по устойчивому функционированию системы оповещения;

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

мероприятия по жизнеобеспечению временно отселяемого населения в санаториях и домах отдыха согласно ТКП 268-2010 (02300) «Обеспечение населения в чрезвычайных ситуациях»;

с целью укрытию населения предусмотреть:

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

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

РАЗДЕЛ 2. ПЕРВООЧЕРЕДНЫЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ

Развитие системы обслуживания Объекты рекреационного и оздоровительного назначения

Строительство новых объектов торговли 0,65 тыс. кв. м торг. площади.

Организация мобильного обслуживания населения и отдыхающих в населенных пунктах, где отсутствуют стационарные объекты.

Совершенствование территориальной организации, модернизации сложившихся объектов обслуживания, с учетом потребностей населения, расположенных в границах Зоны отдыха поселений, а также различных контингентов отдыхающих в Зоне отдыха.

Реконструкция существующих объектов и строительство новых туристических объектов оздоровительного и рекреационного назначения (ориентировочная вместимость объектов длительного отдыха первоочередного строительства – 745 койко-мест):

РПО №1 «Кривосельское»:

территориальное расширение и благоустройство существующего городского пляжа с выделением инклюзивной зоны для людей с ограниченными возможностями;

многофункционального туристического комплекса с яхт-клубом и аквапарком;

спортивно-оздоровительного туристического комплекса с троллеем;

туристического комплекса;

двух баз отдыха;

агропарка развлечений;

спортивно-оздоровительного туристического комплекса;

двух кемпинговых туристических комплексов;

придорожного обслуживающего центра.

РПО №5 «Хотенчицкое».

спортивно-учебного центра;

двух баз отдыха.

В границах Зоны отдыха развитие существующих кемпинговых комплексов.

Разработка пакета туристических маршрутов (велосипедных, водных, пеших, конных) на территории в границах проекта, увязка их с существующими и разработанными маршрутами прилегающих территорий.

Развитие системы озелененных территорий

Для развития системы озелененных территорий настоящим Генеральным планом предлагаются следующие мероприятия:

выполнение мероприятий по благоустройству лесных насаждений в соответствии с расчетными рекреационными нагрузками в целях предотвращения рекреационной дигрессии;

улучшение эстетического состояния лесных насаждений путем проведения коренной реконструкции, прореживания;

проведение благоустройства паркового уровня озелененных территорий в сельских населенных пунктах д.Сосенка, аг.Людвиново, д.Костыки, д.Сервечь, д.Ободовцы, д.Остюковичи;

осуществить благоустройство парка «Остюковичи», являющимся ботаническим памятником природы местного значения.

Развитие транспортной инфраструктуры

Первоочередными мероприятиями по развитию транспортной инфраструктуры определены:

строительство:

подъезда к туристической площадке от автомобильной дороги Р-63 Борисов – Вилейка – Ошмяны – 1,35 км;

подъезда к туристической площадке на юге аг. Людвиново – 1,30 км;

подъезда к туристической площадке от автомобильной дороги Р-63 Борисов – Вилейка – Ошмяны в районе д. Сосенка – 0,45 км;

подъезда к туристической площадке от автомобильной дороги Р-63 Борисов – Вилейка – Ошмяны – 3,3 км;

строительство комплекса автосервиса с автозаправочной станцией на автомобильной дороге республиканского значения Р-58 Минск – Калачи – Мядель в д. Илья;

увеличение протяженности сети автобусных маршрутов до 138 км;

организация в туристских зонах парковок для легковых автомобилей и туристических автобусов в количестве 142 машино-мест.

Развитие инженерной инфраструктуры

Мероприятия по развитию инженерной инфраструктуры носят рекомендательный характер.

По электроснабжению

Реконструкция ПС, участвующих в электроснабжении потребителей специального туристско-рекреационного парка «Браславский», с повышением трансформаторной мощности в случае организации отопления, горячего водоснабжения и пищевого приготовления с использованием электрической энергии для возможности оперативного управления энергосистемой, при необходимости. Как вариант, резервирование территории для размещения новых ПС 110/10 кВ.

Повышение надежности и экономичности функционирования электросетевых объектов города за счет их последовательной реконструкции

и технического перевооружения с дальнейшим развитием городской распределительной сети 10 кВ.

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

По газоснабжению

Строительство газопроводов среднего ($P=0,3$ МПа) и низкого ($P=0,005$ МПа) давления.

Реконструкция (перекладка), при необходимости, участков газопроводов: при выявлении несоответствия диаметров труб поступающим расходам природного газа с учетом новых подключений; имеющих сверхнормативный срок эксплуатации; в увязке со строительством новых и благоустройством существующих улиц и территорий.

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

По теплоснабжению

Оптимальное применение централизованных систем теплоснабжения территории туристско-рекреационного парка «Брасловский» с их рациональным дополнением за счет внедрения локальных и автономных теплоисточников (модульных, крышных, встроенных и пристроенных котельных) с использованием природного газа, электрической энергии, местных видов топлива.

Экономически и экологически целесообразное использование нетрадиционных и возобновляемых источников энергии (солнечных коллекторов, теплонасосных установок и др.) в составе интегрированных систем тепло-энергоснабжения объектов отдыха.

Организация отопления и горячего водоснабжения усадебной застройки в сельских населенных пунктах (в том числе объектов социальной инфраструктуры) от индивидуальных теплогенераторов с использованием природного газа, электрической энергии, местных видов топлива.

По связи

Размещение коммутационного оборудования новых технологий (xPON) на период полного освоения будет произведено в помещениях существующей автоматической телефонной станции (далее – АТС).

Строительство новой кабельной телефонной канализации по уличной сети к проектируемой застройке.

Внедрение нового стандарта сотовой подвижной электросвязи, предназначенного для предоставления услуг ультраширокополосного доступа, гарантированной передачи данных с минимальными задержками, обеспечения взаимодействия огромного количества устройств технологии Интернета вещей, межмашинного обмена данными.

Реконструкция (перекладка) существующих линейных сооружений связи, при необходимости.

По водоснабжению

Реконструкция сооружений второго подъема со станцией обезжелезивания воды водозабора «Береж» г. Браслав, в соответствии с решениями градостроительного проекта общего планирования «Генеральный план г. Браслав».

Организация единой централизованной системы хозяйственно-питьевого и противопожарного водоснабжения низкого давления в г.п. Видзы в соответствии с мероприятиями градостроительного проекта общего планирования «Генеральный план г.п. Видзы».

Строительство локальных артезианских скважин (водозаборов) с установками по обезжелезиванию воды, емкостей для хранения запасов воды, кольцевых сетей водопровода для проектируемых учреждений отдыха, сельских населенных пунктов.

Проведение инвентаризации неработающих артезианских скважин с их тампонированием, при необходимости;

Оборудование шахтных колодцев электронасосами, либо устройство трубчатых колодцев с водоразборными колонками на один или группу домов с периодическим контролем качества воды в нецентрализованных источниках для населенных пунктов с численностью жителей менее 100 человек;

Оборудование мест отдыха временного пребывания питьевыми фонтанчиками и душевыми кабинами.

По водоотведению (канализация)

Создание централизованных систем водоотведения (канализации) со строительством локальных очистных сооружений компактного типа с полной биологической очисткой.

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

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

Оборудование мест массового отдыха, объектов сельского туризма (не охваченных системой канализации) локальными сантехническими блоками, в том числе передвижными, сезонного использования.

Реконструкция систем водоотведения (канализации) г. Браслав (в том числе и базы отдыха «Дривяты») и г.п. Видзы в соответствии с утвержденными решениями градостроительных проектов общего планирования.

По санитарной очистке территории

Захоронение коммунальных отходов, не подлежащих дальнейшему использованию, на территории г. Браслава до момента строительства и ввода в эксплуатацию регионального объекта по обращению с КО в соответствии с утвержденной «Концепция создания объектов по сортировке и использованию КО и полигонов для их захоронения» (далее – Концепция).

Ликвидация с рекультивацией территории полигона г. Браслава после строительства регионального объекта по обращению с КО.

Ликвидация с рекультивацией территории всех мини-полигонов.

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

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

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

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

По дождевой канализации

Создание локальных водоотводящих систем смешанного типа на территории объектов круглогодичного использования, со строительством очистных сооружений закрытого типа.

Устройство локальных очистных сооружений закрытого типа для отвода поверхностных сточных вод при размещении гаражей -стоянок и стоянок общей вместимостью 25 и более машиномест в водоохраной зоне водных объектов и стоянок общей вместимостью 100 и более машино мест на других территориях, согласно СН 3.02.03-2019 «Станции технического обслуживания транспортных средств. Гаражи-стоянки автомобилей»

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

Оптимальное использование дренажных покрытий на территориях с невысоким уровнем загрязнения (пешеходные аллеи и дорожки, спортивные площадки, игровые зоны и т.п.).

Создание систем закрытого дренажа на площадках с высоким уровнем стояния грунтовых вод.

Водное благоустройство

Реконструкция и благоустройство пляжей.

Берегоукрепление, строительство участков набережных, а также причалов и пирсов.

Регулирование береговых линий рек Друйка, Дрисвятка с расчисткой их ложа.

Инженерная защита территории

Подсыпка (намыв) территорий при размещении объектов рекреации, попадающих в зону подтопления рек Друйка, Дрисвятка и их притоков.

Создание систем закрытого дренажа.

Охрана окружающей среды

Проведение комплекса мероприятий по соблюдению режима СЗЗ с осуществлением разработки проекта СЗЗ и оценки риска населению для СТФ УО «Ильинский государственный аграрный колледж».

Ликвидация сельскохозяйственных предприятий и объектов согласно решениям Генерального плана, с ликвидацией СЗЗ и дальнейшим использованием территории под другие функциональные зоны:

МТФ в д.Сервачь,
МТФ в д.Ободовцы,
СТФ в д.Ободовцы,
МТФ в д.Остюковичи;

Реконструкция очистных сооружений естественной очистки в д.Рабунь, д.Язни, расположенных с нарушением режима СЗЗ и переводом их в режим искусственной биологической очистки.

Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций. Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне

Для обеспечения безопасной жизнедеятельности населения при угрозе возникновении ЧС:

провести установку на объектах с массовым пребыванием людей специальной аппаратуры для передачи сигналов оповещения и речевой информации;

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

провести проектирование и строительство пожарного депо в аг. Вязынь Вязьинского сельсовета;

предусмотреть развитие противопожарного водоснабжения в населенных пунктах согласно СН-2.02.02-2019;

предусмотреть мероприятия по спасению и охраны жизни людей на водах в местах массового купания (пляже);

учитывать мероприятия по гражданской обороне.

РАЗДЕЛ 3. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Показатель	Единица измерения	Современное состояние	Первый этап 2025 г.	Расчетный срок 2035 г.
1.Площадь зоны отдыха	га	80600	57 864,3	57 864,3
2.Территории*				
Площадь территорий в границах проекта, всего	га	57 864,3	57 864,3	57 864,3
в том числе:				
Территории населенных пунктов	га	2 727,52	2 727,52	2 727,52
Объекты оздоровительного и рекреационного назначения	га	72,69	156,63	602,93
Ландшафтно-рекреационные территории, всего	га	27 973,7	28 014,0	28 051,1
в том числе:				
пляжи	га	6,7	17,0	17,0
рекреационно-оздоровительные леса	га	1064,0	1360,0	1642,0
Ландшафтные специального назначения, всего	га	467,6	467,6	467,6
в том числе, лесные массивы в границах СЗЗ, минимальных расстояний	га	424,23	424,23	424,23
Водные поверхности	га	5 591,51	5 591,51	5 591,51
Сельскохозяйственные территории	га	18 603,37	18 519,43	18 073,13
Прочие (неиспользуемые, земли запаса, неблагоустроенные озелененные пространства)	га	2427,91	2387,61	2350,51
3.Население				
Численность населения	тыс. человек	5,1	5,8	7,3
Плотность населения	чел/га	1,9	2,1	2,7
4.Система расселения				
Число населенных пунктов	единиц	91	91	91
5. Жилищный фонд				
Общее количество жилищного фонда	тыс.кв.м	307,8	361,3	465,2
Квартир (домов)	единиц	4,8	5,2	5,9
Средняя обеспеченность населения жилищным фондом	м ² общ.пл. /чел.	28,6	34,4	41,2
6. Транспортная инфраструктура				
Парковки у объектов отдыха и туризма	машино-мест	-	142	572
7. Инженерная инфраструктура				
Водопотребление, в том числе	тыс.м ³ /сут	-	1,41	2,65

Показатель	Единица измерения	Современное состояние	Первый этап 2025 г.	Расчетный срок 2035 г.
на туристические объекты	тыс.м ³ /сут	-	0,50	1,48
Объем бытовых стоков, в том числе	-"	-	1,23	2,42
на туристические объекты	-"	-	0,50	1,48
Потребление тепла, в том числе:	МВт	4,3	19,0	47,0
на туристические объекты	-"	-	14,7	42,7
Потребление природного газа, в том числе:	млн.м ³ /год	0,31	11,42	24,09
на туристические объекты	-"	-	4,99	12,38
Потребление природного газа при максимальном использовании электроэнергии.	млн.м ³ /год	0,31	0,4	0,4
Потребление электроэнергии, в том числе:	млн.кВт.ч	22,58	25,73	34,31
на туристические объекты	-"	1,02	1,97	6,38
Потребление электроэнергии с учетом нужд теплоснабжения	-"	22,58	67,86	227,37
Ёмкость телефонной сети	тыс. номеров	5,541	5,973	6,857
Количество твердых коммунальных отходов	тыс. т/год	-	3,04	7,91
Территория, требующая инженерной подготовки	га	-	-	-

* в проектных границах Зоны отдыха