



Основные положения
территориального развития.
Градостроительные регламенты

46.24-00. ОП.ГР

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
Г.НЕСВИЖА

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

Заказчик: Несвижский районный исполнительный комитет

Н/С
Объект № 46.24
Инв. № 40167
Экз. №

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

46.24-00. ОП.ГР

Директор предприятия

Заместитель директора

Заместитель директора

Начальник архитектурно-
планировочной мастерской

Главный архитектор проекта



А.Н. Хижняк

Ю.Н. Винников

О.М. Мазан

И.И. Танаевская

Е.Я. Пашкевич

апрель, 2025 г.

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	47
ЧАСТЬ 1. ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ	49
1. Цели и задачи градостроительного развития города	49
2. Роль города в системе расселения	49
3. Условия градостроительного развития	50
4. Социально-экономические приоритеты и параметры развития 	50
4.1. Параметры развития.....	50
4.2. Производственный потенциал	51
4.3. Общественное обслуживание	52
5. Стратегия градостроительного развития	54
5.1. Развитие планировочной структуры города	54
5.2. Развитие функциональных зон	56
5.3. Охрана и использование историко-культурных ценностей	59
5.4. Развитие системы озелененных территорий, туризм	65
5.5. Развитие транспортной инфраструктуры	67
5.6. Развитие инженерной инфраструктуры.....	68
5.7. Охрана окружающей среды	71
5.8. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций. Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны	75
ЧАСТЬ 2. ПЛАНИРУЕМЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ ПЕРВОГО ЭТАПА	79
6. Планируемые мероприятия	79
6.1. Жилищное строительство и развитие системы обслуживания ..	79
6.2. Развитие системы озелененных территорий	79
6.3. Развитие транспортной инфраструктуры	80
6.4. Развитие инженерной инфраструктуры.....	80
6.5. Охрана окружающей среды	82
6.6. Охрана и использование историко-культурного наследия.....	83
6.7. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций. Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны	83
7. Градостроительные программы и проекты по реализации генерального плана	84
ЧАСТЬ 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ	85
8. Цели регламентов.....	85
9. Система регламентов.....	85
10. Типология функциональных зон	91
ЧАСТЬ 4. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА.....	105

ВВЕДЕНИЕ

Градостроительный проект общего планирования «Генеральный план г.Несвижа» (далее – Генеральный план) выполнен УП «БЕЛНИИПГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА» по заданию Несвижского районного исполнительного комитета на основании решения Минского областного исполнительного комитета от 26.03.2024 №269 и решения Несвижского районного исполнительного комитета от 03.06.2024 №1258.

Разработка Генерального плана обусловлена дальнейшим социально-экономическим развитием региона, преобразованием территорий г.Несвижа, развитием комфортного, привлекательного города с современной городской средой, складывающегося взаимоувязанного градостроительного развития г.Несвижа и прилегающих сельских населенных пунктов п.Альба, п.Госсортучасток, д.Рудавка, аг.Заозерье, д.Фольварковцы.

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

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

Исходными данными для выполнения Генерального плана являются:

«Схема комплексной территориальной организации Минской области» (УП «БЕЛНИИПГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА», 2014);

«Схема комплексной территориальной организации Несвижского района» (УП «БЕЛНИИПГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА», 2012);

«Детальный план района индивидуальной жилой застройки «Северный 1» в г. Несвиже» (УП «БЕЛНИИПГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА», 2022);

градостроительные проекты, разработанные на территории города;
статистические данные, предоставляемые отделами и службами районного исполнительного комитета.

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 города.

Для разработки проекта приняты следующие расчетные периоды:

- современное состояние на 01.01.2024;
- 1 этап реализации – 2030 год;
- 2 этап (расчетный срок) – 2040 год.

Площадь стратегического плана составляет 49,0 тыс.га. Площадь опорного историко-архитектурного плана составляет 460 га.

Утвержденный генеральный план является основой для разработки детальных планов на отдельные районы города, проектов специального планирования (схем развития транспортной и инженерной инфраструктуры, комплексных схем и мероприятий по охране окружающей среды, схем и планов землеустройства) и других проектов.

ЧАСТЬ 1. ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ

1. Цели и задачи градостроительного развития города

Целью является разработка генерального плана г.Несвижа, стратегии взаимоувязанного градостроительного развития г.Несвижа и прилегающих сельских населенных пунктов п.Альба, п.Госсортучасток, д.Рудавка, аг.Заозерье, д.Фольварковцы.

Задачами являются: определение основных параметров социально-экономического и территориального развития г.Несвижа; определение оптимальной планировочной структуры, с учетом сохранения историко-культурных ценностей, эффективного использования территорий, предложений по взаимоувязанному градостроительному развитию г.Несвижа и прилегающих сельских населенных пунктов; разработка функционального зонирования и регламентов использования территорий, развития инженерно-технической и транспортной инфраструктуры, социальной инфраструктуры г.Несвижа и прилегающих сельских населенных пунктов, а также условий формирования безопасной и экологически благоприятной среды жизнедеятельности; разработка схемы взаимоувязанного развития г.Несвижа и населенных пунктов п.Альба, п.Госсортучасток, д.Рудавка, аг.Заозерье, д.Фольварковцы; определение перечня мероприятий по реализации решений генерального плана.

Для градостроительного развития города предусмотрено:

совершенствование планировочной структуры и функционального зонирования с учетом территориального развития города до 2040 года;

определение перспективных площадок строительства жилья для граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий;

усиление инвестиционной привлекательности города, развитие производственных зон;

охрана историко-культурного наследия;

развитие систем инженерного обеспечения и транспортного обслуживания;

эффективное использование территориальных и природных ресурсов, охрана окружающей среды;

формирование безопасной, экологически благоприятной, доступной среды жизнедеятельности населения;

определение мероприятий первого этапа.

2. Роль города в системе расселения

Согласно Государственной схеме комплексной территориальной организации Республики Беларусь (ГСКТО) Несвиж является национальным центром в системе расселения.

По численности населения – малый город первой категории с населением свыше 10 000 до 20 000 человек включительно.

По функциональному назначению – промышленно-аграрный город.

Промышленно-аграрные города характеризуются в основном промышленно-аграрной специализацией (предприятия, связанные преимущественно с переработкой сельскохозяйственного сырья и обслуживанием сельского хозяйства). Поселения этого типа сложились как экономические и организующие центры административных районов.

Город Несвиж выполняет функции административного, производственного и социально-культурного центра местной системы расселения.

3. Условия градостроительного развития

Город Несвиж – административный центр Несвижского района Минской области. Расположен на реке Уша в 131 км юго-западнее Минска. Ближайший железнодорожный вокзал находится в гп. Городея.

Как административный центр одноименного района город выполняет функции, связанные с управлением и обслуживанием территорий и поселений, входящих в границы района. Внешние транспортные связи города обеспечиваются автомобильными дорогами в направлении населенных пунктов Новогрудок, Столбцы, Осиповичи, Клецк.

Сельскими населенными пунктами, находящимися в непосредственной близости от Несвижа, являются Рудавка, Заозерье, Госсортучасток, Фольварковцы, Альба.

К границе города примыкают земли сельскохозяйственного назначения следующих землепользователей: РУП «Опытная научная станция по сахарной свекле», РУСП «Минское племпредприятие»; ОАО «Несвижский райагросервис» и другие.

На территории, прилегающей к городу, разведаны и разрабатываются месторождения торфа, имеются запасы гравийно-песчаных материалов.

В границах города и в непосредственной близости от него выделены границы особо охраняемых природных территорий – ботанический памятник природы республиканского значения «Парк «Несвиж», ботанический памятник природы республиканского значения «Лесопарк «Альба».

4. Социально-экономические приоритеты и параметры развития

4.1. Параметры развития

Параметры развития города установлены на основании анализа динамики численности населения и демографических процессов. Динамика

численности населения по этапам реализации Генерального плана определена с учетом внутренних ресурсов.

Расчетная численность населения г. Несвиж:

по состоянию на 01 января 2024 г. – 15,97 тыс. человек;

1 этап (2030 год) – 16,55 тыс. человек;

2 этап (расчетный срок, 2040 год) – 17,80 тыс. человек.

Жилищный фонд (всего):

существующий – 558,2 тыс. кв. метров на 6,94 тыс. домов;

1 этап – 606,9 тыс. кв. метров на 7,38 тыс. домов;

2 этап (расчетный срок) – 663,8 тыс. кв. метров на 8,19 тыс. домов.

Новое жилищное строительство:

за расчетный период реализации Генерального плана объем нового жилищного строительства составит 105,6 тыс. кв. метров:

1 этап – всего 48,7 тыс. кв. метров, в т. ч. 37,3 тыс. кв. усадебного типа (77%), 11,4 тыс. кв. м. многоквартирного типа (23%);

2 этап – всего 56,9 тыс. кв. метров, в т. ч. 13,5 тыс. кв. усадебного типа (24%), 43,4 тыс. кв. м. многоквартирного типа (76%).

Обеспеченность жилищным фондом составит:

существующая – 35,0 кв. метров на человека;

1 этап – 36,7 кв. метров на человека;

2 этап (расчетный срок) – 37,3 кв. метров на человека.

Потребность в новых территориях для жилищного строительства определена с учетом прогнозируемой потребности в квартирах/домах, принятых удельных показателей площади на 1 квартиру и величины земельного участка усадебного дома:

средний размер участка в усадебной застройке – 0,1 гектара.

Потребность в новых жилых территориях:

всего 53,99 га, в том числе:

1 этап – 31,67 га, из них под многоквартирную застройку – 3,38 га, под усадебную застройку – 28,29 га;

2 этап – 22,32 га, из них под многоквартирную застройку – 12,48 га, под усадебную застройку – 9,84 га.

4.2. Производственный потенциал

В настоящее время в городе работает более 20 субъектов хозяйствования, основным видом деятельности которых является промышленное производство. Основу промышленного комплекса г. Несвижа формируют предприятия фармацевтического производства, производство продуктов питания.

Наиболее крупными промышленными предприятиями, размещенными в городе Несвиж, являются: ООО «ФАРМЛЭНД», ИПУП «Мед-интерпласт», ООО «Несвижский завод детского питания», Несвижский хлебозавод филиал ОАО «Борисовхлебпром», ОАО «Несвижский райагросервис».

Строительный комплекс города представлен 19 строительными организациями, которые выполняют общестроительные и специализированные работы. Эти организации осуществляют производственное и жилищно-гражданское строительство, капитальный ремонт жилищного фонда, мелиоративные и ремонтные работы, как в самом городе, так и в районе.

На территории города реализуется два инвестиционных проекта по программе «1 АТЕ – 1 проект»:

ИПУП «Мед-интерпласт» осуществляет проект «Строительство здания по производству лекарственных средств» с созданием 75 новых рабочих мест;

ООО «Несвижский завод детского питания» в рамках проекта «Освоение новых видов продукции» проводит модернизацию процесса ультрафильтрации.

Развитие промышленного комплекса г. Несвижа предусматривает повышение эффективности использования производственных территорий и оборудования, модернизацию отдельных производств, внедрение в производство новых видов продукции. Для развития производственной деятельности проектом предусмотрено 13,8 га.

4.3. Общественное обслуживание

Основная задача сферы общественного обслуживания – формирование комфортной среды жизнедеятельности, для чего необходимо:

создавать полноценные комплексы первичного обслуживания в существующих и новых жилых образованиях;

обеспечивать путем создания развитой системы общественных центров нормативную пространственную доступность к объектам социально-гарантированного обслуживания;

усиливать функции по обслуживанию населения путем увеличения вместимости (мощности) существующих и строительства новых объектов районного и межселенного значения;

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

Развитие системы социально-гарантированного обслуживания предусматривает:

в сфере образования:

строительство учреждений дошкольного и общего среднего образования в районах нового строительства;

соблюдение нормативной доступности учреждений дошкольного образования и общего среднего образования;

при невозможности обеспечения нормативной пешеходной доступности учреждений дошкольного образования и учреждений общего среднего образования, требуется организация подвоза детей специализированным транспортом, при отсутствии такового – транспортом общего пользования с организацией бесплатного подвоза;

создание учреждений дополнительного образования детей и молодежи, развитие новых форм объектов;

в сфере здравоохранения:

проведение реконструкции существующих зданий и учреждений здравоохранения, повышение уровня их материально-технического обеспечения;

формирование сети частных медицинских учреждений в существующих и новых общественных центрах;

для организации занятий физкультурой и спортом:

создание спортивных комплексов в составе общественных центров;

строительство физкультурно-оздоровительного комплекса;

создание на жилых территориях площадок для занятий населения физкультурой;

в сфере культуры:

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

создание сети информационных центров на базе существующих и новых библиотек;

в сфере торговли:

оптимизацию размещения объектов торговой сети;

реконструкцию с расширением торговых площадей и модернизацию функционирующих объектов;

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

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

строительство многофункциональных торгово-развлекательных комплексов;

в сфере общественного питания:

развитие сети объектов общественного питания в общегородском центре, центрах планировочных районов, а также в зонах комплексного торгового обслуживания;

создание небольших объектов общественного питания (мини-кафе, баров) и передвижных объектов в теплое время года в местах отдыха населения;

в сфере бытового обслуживания:

оптимизацию размещения объектов бытового обслуживания, обеспечение доступности широкого спектра бытовых услуг в комплексах

социально значимых объектов в районах массового жилищного строительства, в составе торгово- и культурно-развлекательных комплексов;

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

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

в сфере гостиничного хозяйства:

строительство гостиниц, развитие сети хостелов и других средств размещения приезжих;

в сфере организации почтовой связи и финансово-кредитных услуг:

создание отделений (пунктов) почтовой связи и отделений банков в первых этажах жилых домов крупных районов нового многоквартирного жилищного строительства или в составе торгово-развлекательных комплексов.

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

5. Стратегия градостроительного развития

5.1. Развитие планировочной структуры города

Планировочные решения, предложенные Генеральным планом, преследуют цели улучшения существующей планировочной структуры с соблюдением принципа преемственности и ее дальнейшее развитие, направленное на улучшение внутригородских и внешних связей и оздоровление санитарно-гигиенических условий городской среды.

Планировочная структура, функциональная и пространственная организация города выполнены с учетом:

прогнозируемой численности населения в условиях существующего социально-экономического положения;

прогнозируемого функционального использования территории;

сохранения историко-культурного наследия;

природно-экологических характеристик.

В генеральном плане на территории Несвижа выделены три расчетно-планировочных образования (далее – РПО). Границами РПО определены главная улица города – Ленинская – и русло реки Уша с системой прудов. Расчетно-планировочные образования включают в свои границы жилые, производственные, общественно-деловые и рекреационные территории, а также территории специального назначения.

Генеральным планом предлагается развитие планировочной структуры на основе сложившейся схемы путем доведения до современных нормативных параметров, включение в границы города участков внешних автомобильных

дорог в качестве городских улиц, дополнение недостающих планировочных осей для обеспечения взаимосвязи между функциональными зонами города.

Для развития основных территориальных зон запланировано максимальное освоение резервов в существующих границах Несвижа.

Предусмотрено включение в проектируемую границу населенного пункта территории ОАО «Несвижский райагросервис» и прилегающих земель с севера для формирования зон смешанной и производственной застройки.

Площадь города в проектных границах достигнет 1226,8 га.

Для развития планировочной структуры города необходимо:

дальнейшее развитие и совершенствование сложившейся схемы магистральных улиц;

закрепление и пространственное развитие основных планировочных осей: улиц Ленинская, Слуцкая, Сновская, Шимко, Лазо, Весенняя, Карла Либкнехта, Томаша Маковского, Партизанская, Достоевского, Минская, Кутузова, Советская, 1 Мая;

совершенствование существующей планировочной структуры и наращивание транспортного каркаса в районах нового строительства во всех РПО;

закрепление функции общегородского центра как основного объединяющего планировочного элемента структуры;

формирование полноценной системы рекреационных территорий на основе существующего природного каркаса;

развитие пешеходной и вело-инфраструктуры;

резервирование территории для строительства юго-восточного участка автодорожного обхода города Несвижа.

Изменение в землепользовании

Проектными решениями генерального плана для развития новой инфраструктуры г. Несвиж предусмотрено освоение земель сельскохозяйственного назначения общей площадью около 48,5 га. Земли принадлежат ОАО «Несвижский райагросервис» и РУП «Опытная научная станция по сахарной свекле».

Изъятие и предоставление земельных участков из сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения для целей, не связанных с назначением этих земель, а также перевод таких земель в иные категории осуществляются в соответствии с требованиями, установленными законодательством об охране и использовании земель.

Расчеты ориентировочных размеров потерь сельскохозяйственного производства выполняются на последующих стадиях проектирования инвестиционных объектов в соответствии с установленным законодательством порядком возмещения потерь сельскохозяйственного производства.

5.2. Развитие функциональных зон

Функциональное зонирование выполнено на основе сложившегося функционального использования территории города, с учетом перспективного развития планировочной структуры, прогнозируемых экономических параметров, а также с учетом действующих и прогнозируемых планировочных ограничений.

Укрупненное функциональное зонирование города строится на взаимодействии жилых, общественно-деловых, производственных и рекреационных зон и предусматривает:

преимущество функциональных зон по отношению к сложившемуся использованию территории и ранее разработанным градостроительным проектам;

развитие общественно-деловых территорий в центральной части города с использованием потенциала объектов историко-культурного наследия;

формирование системы озелененных территорий общего пользования на основе существующих парков, скверов и вдоль русел водных объектов;

проведение ряда изменений в зонировании городской территории: создание смешанных производственно-деловых и общественно-жилых зон вдоль основных планировочных осей и в центральной части города за счет развития обслуживающих и деловых функций.

Генеральным планом предлагается стратегия развития всех основных видов функциональных зон города: жилой, общественно-деловой, производственной и рекреационной.

Развитие основных функциональных зон предусматривается в направлениях градообразующих осей, с возможностью их развития как на период расчетного срока, так и на перспективу.

Жилая зона

Жилая зона включает в себя территории многоквартирной застройки и территории усадебной застройки.

Предусматривается на первом этапе (до 2030 года):

в РПО 1 - размещение жилой многоквартирной застройки в границах микрорайона по улицам 1 Мая, Томаша Маковского, Достоевского;

в РПО 1 - размещение жилой усадебной застройки в кварталах севернее улицы Советская на продолжении улицы Достоевского;

в РПО 2 - формирование кварталов жилой усадебной застройки севернее улицы Васильковая до улицы Проектируемая №3;

в РПО 3 - размещение жилой усадебной застройки в кварталах по улице Михаила Карчмита.

Предусматривается на втором этапе (до 2040 года):

в РПО 1 - в северо-западной части размещение жилой многоквартирной застройки в границах микрорайона по улицам Ленинская, Партизанская;

в РПО 2 - формирование кварталов жилой усадебной застройки севернее улицы Проектируемая №3 до границы города.

Возведение новых жилых районов должно вестись комплексно, с обязательным строительством одновременно с жилыми домами объектов социально-гарантированного обслуживания, а также благоустройством территории. Такой проверенный подход обеспечит высокое качество и комфортность городской среды для населения сложившихся и новых районов Несвижа.

Общественно-деловая зона

Предусматривается сохранение исторически сложившегося общественного центра Несвижа по улице Советская в качестве общегородского и районного. Являясь зоной наивысшей концентрации социальной активности, общественный центр города представляет собой связующее звено для всех планировочных образований города.

В генеральном плане предусматривается организация единой упорядоченной системы социально-гарантированного обслуживания. Запланировано дальнейшее развитие как комплексов и объектов районного, городского уровня, так и объектов социально-гарантированного обслуживания и объектов шаговой доступности в существующих микрорайонах и кварталах жилой застройки и в планируемых к освоению районах города.

Территория общегородского центра видоизменяется за счет использования участков недействующих производственных и коммунальных объектов под общедоступные пространства с объектами культурно-просветительского, торгово-бытового и административно-делового назначения. Размещение новых объектов общественного назначения намечено на продолжении главных планировочных осей центра – улиц Ленинская и Советская.

Уникальное историко-культурное наследие города привлекает многих путешественников, для удовлетворения запросов которых в генеральном плане предлагается развитие общественных территорий для размещения объектов туристического сервиса.

Предусматривается на первом этапе (до 2030 года):

в РПО 1, 2 - в исторической центральной части города по улицам Ленинская и Советская развитие территорий общественного назначения на бывших производственных площадках;

в РПО 1 - на пересечении улиц Советская и Томаша Маковского формирование общественного подцентра для размещения физкультурно-оздоровительного комплекса и объектов торгово-бытового и административно-делового назначения;

в РПО 1 - в северо-западной части города на улице Проектируемая №1 формирование общественного подцентра района жилой многоквартирной застройки по ранее разработанному проекту детального планирования;

в РПО 2 - размещение объекта туристско-рекреационного назначения на ранее выделенном участке севернее пруда Дикий;

в РПО 2 - формирование общественного подцетра по улице Весенняя на после выноса или ликвидации складов минеральных удобрений РУП «Опытная научная станция по сахарной свекле».

Вынос городского рынка, расположенного в районе усадебной застройки по улице Гастелло, на новую площадку в РПО 2 в северную часть города на территорию в проектируемых границах населенного пункта.

Предусматривается на втором этапе (до 2040 года):

в РПО 3 - формирование общественного подцентра для размещения объекта туристско-рекреационного назначения по улице Кутузова в проектируемых границах населенного пункта;

в РПО 1 - размещение объектов общественного назначения на бывшем участке городского рынка по улице Гастелло.

Производственные зоны

Производственная зона является второй по значимости в формировании облика города и влияет на комфортные условия проживания.

Предусматривается упорядочение сложившихся производственных зон на территории города за счет реконструкции и уплотнения их участков и использование незастроенных площадок в сложившихся производственных зонах для возможного размещения новых предприятий с санитарно-защитной зоной (далее – СЗЗ) 50-100 м.

Предусматривается на первом этапе (до 2030 года):

в РПО 2 - размещение объектов промышленного производства на свободном участке на улице Несвижская в сложившемся районе производственной и коммунально-складской застройки.

Предусматривается на втором этапе (до 2040 года):

в РПО 2 - формирование района производственного назначения в проектируемой границе города севернее улицы Пригородная в районе электроподстанции.

Хозяйственная деятельность, осуществляемая в пределах промышленных и коммунально-складских территорий, не должна оказывать отрицательного воздействия на окружающую среду. По ряду существующих предприятий необходимо выполнить расчет СЗЗ с целью их сокращения. Подробный перечень этих предприятий представлен в разделе «Охрана окружающей среды».

Рекреационная зона

Предусматривается дальнейшее развитие системы рекреационных пространств города на основе исторически сложившихся парков, скверов, прочих озелененных территорий, вдоль системы прудов на реке Уша, в районах нового жилищного строительства, в общественных зонах города с учетом режимов зон охраны историко-культурных ценностей города Несвижа и поселка Альба и особо охраняемых природных территорий.

Предусматривается сохранение существующих благоустроенных озелененных территорий общего пользования и поддержание их благоустройства; создание и проведение благоустройства соответствующего

уровня скверов на пересечении ул. Павлюка Пронузо, ул. Достоевского и ул. Томаша Маковского, на пересечении ул. Томаша Маковского и ул. Ленинская, а также скверов по ул. Парковая, ул. Виктории Римашевской, ул. Некрасова, ул. Томаша Маковского, ул. Замковая, ул. Мицкевича, ул. Васильковая.

5.3. Охрана и использование историко-культурных ценностей

На территории г. Несвижа расположены объекты, которые включены в Государственный список историко-культурных ценностей Республики Беларусь.

Шыфр	Назва каштоўнасці	Датаванне каштоўнасці	Месцазнаходжанне каштоўнасці	Катэгорыя
610Г000465	<p>Комплекс былога кляштара езуітаў:</p> <p>касцёл з дэкаратыўным аздабленнем:</p> <p>роспісы ў інтэр'еры, выкананыя пад кіраўніцтвам К.Д.Гескага; алтарная карціна “Тайная вячэра” К.Д.Гескага; надмагільныя помнікі і барэльефы: Мікалая Крыштофа Радзівіла Сіроткі, Канстанціна Радзівіла, Эльжбеты Яўфіміі Радзівіл, Крыштофа Радзівіла, Ігната Мураўскага, Канстанцыі Радзівіл, Людвіга Кандратовіча; скульптуры на галоўным фасадзе: св.Крыштофа, св. Мікалая, св.Францішка Ксаверыя, Ігната Лаёлы; пахавальная крыпта роду Радзівілаў (70 трун-саркафагаў, канопа і урна з прахам); вежа; капліца Булгарына; агароджа з брамай</p>	XVI – XIX стагоддзі	г.Нясвіж, вул.Мицкевіча, 2 (інв. № 621/С-14068)	0
610Г000466	<p>Палацава-паркавы ансамбль:</p> <p>замак-палац, паўднёвая і ўсходняя галерэі, камяніца, арсенал з капліцай, брама, два прыбрамныя карпусы, паўночна-ўсходняя і паўднёва-заходняя галерэі, лядоўня, стайня;</p> <p>абарончыя збудаванні і мост;</p>	XVI – XIX стагоддзі	<p>г.Нясвіж, вул. Замкавая, 2 (інв. № 621/С-13670)</p> <p>г.Нясвіж, вул. Замкавая, 2/3 (інв. № 621/С-13671)</p> <p>г.Нясвіж, вул. Замкавая, 2/3 (інв. № 621/С-13669)</p>	<p>0</p> <p>без кат.</p> <p>без кат.</p> <p>без</p>

				кат.
611Г000467	тэрыторыя паркаў: Замкавы, Стары, Японскі, Англійскі, Новы; водная сістэма: Дзікі, Замкавы, Бернардзінскі став “Паркавы комплекс “Альба”: парк водная сістэма	XVII –XVIII стагоддзі	г.Нясвіж, на паўдневай ускраіне горада, на тэрыторыі, абмежаванай на поўначы, захадзе, поўдні лініяй, праведзенай па вонкаваму боку перыметрычных дарожак, якая супадае з правым берагам става Свіслач і левым берагам става Альбянскі, на паўночным усходзе – лініяй, якая супадае з мяжой тэрыторыі рыбгаса, да акружнай дарогі і з лініяй – мяжой зямельных надзелаў уздоўж галоўнай алеі	1
612Г000658	Фальварак “Альба”: адміністрацыйны будынак будынак спіртзавода былы дом батракоў стайня свіран гаспадарчы будынак склеп		п.Альба п.Альба, вул.Завадская, 1 (інв. № 621/С-10771) п.Альба, вул.Завадская, 1/1 (інв. № 621/С-14517) п.Альба, вул.Завадская, 1 (інв. № 621/С- 14512) п.Альба, вул.Завадская, 1 (інв. № 621/С-14515) п.Альба, вул.Завадская, 1/11 (інв. № 621/С-14513) п.Альба, вул.Камарова, 2А (інв. № 0001102401) п.Альба, вул.Завадская, 1 (інв. № 621/С-32564)	2 без кат. без кат. без кат. без кат. без кат. без кат.
613В000468	Тэрыторыя былога калегіума ў межах агароджы, якая праходзіць уздоўж вуліц Ленінскай і Гейсіка, з ацалелымі на гэтай тэрыторыі двума будынкамі казармаў	XIX стагоддзе	г.Нясвіж, вул.Гейсіка, 1	3
613Г000469	Забудова вул.Ленінскай	канец XIX стагоддзя	г.Нясвіж, вул.Ленінская, 11, (інв. № 621/С-717), 13 (інв. № 621/С-1029333), 22 (інв. № 621/С-42521)	3
613Г000470	Былы заезны двор	XIX стагоддзе	г.Нясвіж, вул.Ленінская, 19 (інв. № 621/С-13430)	3
613Г000471	Будынак гісторыка-краязнаўчага музея	канец XIX ста-годдзя	г.Нясвіж, вул.Ленінская, 96 (інв. № 621/С-1353)	3

612Г000472	Будынак плябаніі	XVII стагоддзе	г.Нясвіж, вул.Міцкевіча, 5 (інв. № 621/С-13465)	2
612Ж000473	Помнік Сымону Буднаму	1982 год	г.Нясвіж, вул.Міцкевіча	2
611Г000474	Гарадская ратуша з гандлёвымі радамі	XVI – XVIII стагоддзі	г.Нясвіж, вул.Савецкая, 1а, 1б, 3, вул.Беларуская, 2	1
613Г000475	Будынак	XVIII стагоддзе	г.Нясвіж, вул.Савецкая, 2	3
611Г000476	Гарадская Слуцкая брама	XVI – XVIII стагоддзі	г.Нясвіж, вул.Слуцкая, 8А (інв. № 621/С-13655)	1
613Г000477	Былы пасёлак лясніцтва (тры будынкi) першы другі трэці	пачатак XX стагоддзя	г.Нясвіж г.Нясвіж, вул.Сыракомлі, 21 (інв. № 621/С-14138) г.Нясвіж, вул.Сыракомлі, 29 (інв. № 621/С-13391) г.Нясвіж, вул.Сыракомлі, 29а (інв. № 621/С-14136)	3 без кат. без кат. без кат.
613Г000478	Будынак	канец XIX стагоддзя	г.Нясвіж, вул.Чапаева, 3	3
611Г000479	Дом рамесніка	1721 год	г.Нясвіж, вул.Чапаева, 1	1
612Г000480	Комплекс былога кляштара бenedыкцінак: касцёл з манастырскім корпусам, дзверы званіцы касцёла гаспадарчыя карпусы вежа з агароджай рэшткі абарончых збудаванняў горада	XVI – XVIII стагоддзі	г.Нясвіж, вул.Чкалава, 8 (інв. № 621/С-13822) інв. № 13818 г.Нясвіж, вул.Чкалава, 8 (інв. № 13809)	2 без кат. без кат. без кат.
612Г000481	Былы кляштар бернардзінцаў	XVI – XVII стагоддзі	г.Нясвіж, вул.Гейсіка, 1 (інв. № 621/С-13463)	2
613Д000482	Брацкая магіла	1941 – 1944 гады	г.Нясвіж, парк	3

Помимо объектов, включенных в Государственный список историко-культурных ценностей Республики Беларусь, в г. Несвиже дополнительно определены объекты, представляющие интерес в историческом, архитектурном и культурном плане. К ним относятся здания по ул. Белорусской, 1, 3; ул. Гейсика, 11; ул. Дзержинского, 8, 16; ул. Ленинской, 1, 10, 12, 14, 18, 30; ул. Советской, 18, к.11, к.12, ул. Советской, 30. Указанные объекты после проведения дополнительных исследований могут быть

рекомендованы к включению в Государственный список историко-культурных ценностей РБ.

Территория исторической части г. Несвижа определена на основании: анализа литературных и историко-картографических источников; опорного историко-архитектурного плана с классификацией элементов планировки и застройки по времени строительства и историко-градостроительной значимости;

анализа современных условий восприятия среды с учетом рельефа местности, особенностей обозрения с дальних и ближних видовых точек.

Опорный историко-архитектурный план разработан для территории площадью 460 га. Историческая часть Несвижа является примером планировочной деятельности, в результате которой в относительно короткий период в конце XVI – нач. XVII веков был распланирован и создан город, построен замок. Дальнейшее развитие происходило на протяжении XVIII – XIX веков. В центральной части Несвижа до настоящего времени сохранились элементы исторически сложившейся планировочной структуры. Основными составляющими частями плана являются дворцово-парковый ансамбль (замок), Старый город и Новый город. На территории Старого города значение главной городской площади сохранила Ратушная площадь. Улицы Ленинская, Советская, Чкалова, Белорусская, Чапаева, Гейсика, 17 Сентября, Замоквая, Пушкина, 1 Мая, Карла Либкнехта, 1-й Советский переулок сохранили исторические направления, заложенные в конце XVI - нач. XVII века. Улица Замоквая соединяет Старый город и дворцово-парковый ансамбль. На территории Нового города к этому времени следует отнести направления улиц Слуцкой, Интернациональной, Козлова, Сырокомли, Максима Горького, Заречной, Притыцкого, Красноармейской, Кузьмы Черного. На территории бывших предместий исторические направления сохранили улицы Карла Либкнехта, Держинского, Шимко.

В XIX - нач. XX века появились направления ул. Карла Маркса, Мицкевича (частично), Усошина, Лермонтова, Рудавской, пер. Карла Либкнехта, ул. Скорины, Коперника, Садовая, продолжение ул. Держинского и Чкалова. В левобережной части города возникли ул. Кутузова, Новая, Сымона Будного, Прокопчука, Некрасова. В районе ул. Сырокомли сохранились здания бывшего поселка лесничества. В юго-западной части города находится парковый комплекс «Альба» (парк, водная система). На территории парка сохранились постройки фольварка конца XIX - нач. XX века.

Наиболее значимым объектом на территории Несвижа является дворцово-парковый ансамбль, который включает комплекс построек замка, оборонительные сооружения, водную систему (пруды Дикий, Замоквой, Бернардинский). Рядом с замком расположены парки, созданные в конце XIX - нач. XX века. На правом берегу р. Уша находится Старый парк и Японский парк, на левом берегу расположен Английский парк и Новый (Марысин) парк. Дополняет ансамбль комплекс бывшего монастыря иезуитов (костел Божьего Тела, башня, часовня Булгарина, ограда с брамой).

Историческая застройка сохранилась преимущественно в районе ул. Ленинской, а также вдоль ул. 17 Сентября, Чкалова, Карла Маркса, Дзержинского. В районе ул. Чкалова находится комплекс бывшего монастыря бенедиктинок, по ул. Гейсика - здание бывшего монастыря бернардинцев. Ратушная площадь сохранила значение городского центра. Доминирующее положение занимает здание ратуши с торговыми рядами. Историческая застройка вокруг площади представлена единичными зданиями (дома по ул. Чапаева, 1, 3). Многоэтажная застройка второй пол. XX века изменила исторический вид площади, 5-этажное здание по ул. Советской перекрыло связь между Ратушной площадью и фарным костелом. Огромное значение для города имеет завершение в 2012 году работ по реставрации дворцово-паркового ансамбля и создание музея в дворцовом комплексе.

На территории города сохранились примеры рядовой исторической застройки конца XIX - нач. XX, обладающие характерными элементами архитектуры этого периода и соответствующим масштабом, в том числе деревянная застройка первой пол. XX века. Рядовая застройка передает атмосферу города конца XIX - нач. XX века и позволяет дополнить и поддержать его исторический облик. Примеры рядовой исторической застройки расположены преимущественно в районе ул. Ленинской, Карла Маркса, Шишко, 17 Сентября, Дзержинского, Садовой, Чкалова, Слуцкой, Максима Горького.

Памятником истории, имеющим статус историко-культурной ценности, является Братская могила, расположенная в парке (шифр 613Д000482). На территории Несвижа установлено несколько памятных знаков. В районе ул. 1 Мая установлен памятный знак узникам Несвижского гетто, погибшим в июле 1942 г. На территории Старого парка находится памятный знак на месте расстрела 1500 евреев в октябре 1941 г., на месте расстрела 1200 человек установлен памятный знак на ул. Сновской. В районе ул. Советской установлен памятный знак в честь освобождения города от немецко-фашистских захватчиков.

Таким образом в Несвиже наибольший интерес представляет дворцово-парковый ансамбль и комплекс бывшего монастыря иезуитов, другие примеры исторической застройки, планировочная структура центральной части города, природный и исторически сложившийся ландшафт, культурный слой, а также рядовая историческая застройка. Отдельного внимания требует парковый комплекс «Альба», который нуждается в восстановлении.

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

По г. Несвижу разработаны и утверждены проекты зон охраны недвижимых материальных историко-культурных ценностей, в том числе:

«Фольварк «Альба» в д. Альба Несвижского района Минской области (постановление Министерства культуры Республики Беларусь от 19.09.2013 года № 69);

Проект зон охраны материальных историко-культурных ценностей г. Нясвижа (постановление Министерства культуры Республики Беларусь от 14.05.2020 года № 36 в редакции постановления Минкультуры от 18.04.2024 № 35).

В проектах зон охраны установлены границы охранной зоны, зоны регулирования застройки, зоны охраны ландшафта, зоны охраны культурного слоя, которые нанесены на чертеж опорного историко-архитектурного плана и генеральный план. Режимы содержания и использования этих зон учтены при разработке генерального плана.

Необходимо сохранить примеры рядовой исторической застройки конца XIX – первой пол. XX, предусмотрев ремонт фасадов зданий с восстановлением их первоначального облика (в том числе сохранение декоративных элементов и исторически традиционной отделки фасадов, замену оконных и дверных заполнений с учетом первоначального (исторического) вида, использования традиционных материалов покрытия кровли и ограждений участков и территорий (при необходимости устройство прозрачных ограждений высотой не более 1,5 м.). Следует исключить использование в отделке фасадов таких зданий сайдинга и современных систем утепления.

Дворцово-парковый ансамбль (шифр 610Г000466) и комплекс бывшего монастыря иезуитов (шифр 610Г000465) в 2005 году включены в Список всемирного наследия ЮНЕСКО в составе объекта «Архитектурно-культурный комплекс резиденции рода Радзивиллов в Несвиже».

Регламентом по исполнению Конвенции по охране всемирного культурного и природного наследия для надлежащего сохранения установлено выделение буферной зоны, определяющей дополнительный уровень защиты памятника, которая должна включать непосредственное окружение объекта, важные виды (пейзажи) и другие территории или атрибуты, которые являются функционально важными для объекта и его охраны. Территория установленной буферной зоны памятника всемирного наследия в Несвиже включает участки зоны охраны ландшафта к северо-западу, северо-востоку и юго-востоку от дворцово-паркового ансамбля, прилегающие участки зоны регулирования застройки на территории аг. Заозерье и исторического района Новое место, а также охранную зону исторической части города, которые утверждены постановлением Министерства культуры Республики Беларусь от 14.05.2020 года № 36 (в редакции постановления Минкультуры от 18.04.2024 № 35).

5.4. Развитие системы озелененных территорий, туризм

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

Общая площадь озелененных территорий различного назначения в границах проекта составит около 439,57 гектара. Площадь озелененных территорий общего пользования сформирована с учетом потребности жителей г. Несвижа. Озелененность населенного пункта составит 41,26 процентов.

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

По состоянию на 01.01.2024 озелененные территории общего пользования в г. Несвиже представлены 2 парками и 11 скверами общей площадью 78,20 гектара. Уровень обеспеченности озелененными территориями общего пользования составляет 11,86 квадратных метра на человека при нормативе не менее 8 квадратных метров на человека.

Развитие озелененных территорий общего пользования в границах населенного пункта предусматривается в результате увеличения уровня благоустройства и реконструкции существующих объектов системы озелененных территорий общего пользования, а также развития системы озелененных территорий общего пользования в результате формирования и благоустройства новых объектов в городской черте.

Площадь озелененных территорий общего пользования к расчетному сроку реализации Генерального плана составит 112,43 гектара, обеспеченность озелененными территориями общего пользования – 29,87 квадратных метра на человека.

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

Озелененные территории ограниченного пользования дополняют систему озелененных территорий и включают озелененные участки для повседневного отдыха населения в жилой застройке, а также озелененные места отдыха в составе центров обслуживания, производственных территорий, административных, учебных, медицинских организаций, предназначенных для ограниченного контингента посетителей. Озелененные территории ограниченного пользования не выделяются в отдельную функциональную зону.

Площадь озелененных территорий ограниченного пользования к расчетному сроку реализации Генерального плана составит 244,12 гектара.

Озелененные территории специального назначения предназначены для выполнения преимущественно санитарно-гигиенических, инженерно-технических или других функций.

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

В случае установления расчетной санитарно-защитной зоны или ее ликвидации в связи с выносом производственных, инженерных, либо транспортных объектов, возможно изменение функционального назначения территорий на рекреационные общего пользования. При изменении функционального зонирования на рассматриваемые территории будет распространяться регламенты, установленные для рекреационных функциональных зон.

Настоящим Генеральным планом обосновывается озелененность ландшафтной зоны специального назначения 70 процентов. Площадь озелененных территорий специального назначения при озелененности 70 процентов к расчетному сроку составит около 33,15 гектара.

В систему озелененных территорий города также входят *насаждения улиц и дорог*, выполняющие, в основном, санитарно-гигиеническую функцию. Общая площадь насаждений улиц и дорог города к расчетному сроку реализации Генерального плана составит 49,87 гектара.

Туризм. В целях развития туризма настоящим Генеральным планом предлагается:

- размещение объектов туристической инфраструктуры на въезде в г. Несвиж в районе ул. Кутузова на 1 этапе;

- строительство туристического комплекса по ул. Замковая в г. Несвиже на 1 этапе;

- завершение строительства гостиницы по ул. Гейсика в г. Несвиже на 1 этапе;

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

- развитие оздоровительного туризма на базе проектируемого многофункционального физкультурно-оздоровительного комплекса по ул. Томаша Маковского;

- развитие сети агроусадб и объектов туристического сервиса в целях развития туристического потенциала г. Несвижа и прилегающей территории;

- дальнейшее развитие активного и историко-культурного туризма на базе музеев, памятников истории и архитектуры;

- развитие экологического туризма на особо охраняемых природных территориях в соответствии с допустимыми рекреационными нагрузками;

- расширение сети культурных центров, комплексов и объектов, обустройство туристских зон;

- развитие объектов туристической индустрии на рекреационных территориях.

5.5. Развитие транспортной инфраструктуры

Генеральным планом предусмотрены следующие мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры:

Внешний транспорт

Автомобильный транспорт

Проектом предлагается резервирование территории для строительства южного участка автодорожного обхода г.Несвижа между автомобильными дорогами Р-12 и Р-107.

Также предусмотрено резервирование территории для строительства местных автомобильных дорог в створе улиц Ромашковая и Весенняя.

Магистрально-уличная сеть

Стратегия развития магистрально-уличной сети города направлена на совершенствование и дальнейшее развитие сложившейся планировочной структуры, что потребует решение следующих задач:

Магистрально-уличная сеть имеет выраженную радиальную схему планировки. Предлагаемое в генеральном плане развитие магистрально-уличной сети направлено на дальнейшее совершенствование и трансформацию сложившейся планировочной структуры магистральных улиц города с учетом принципов «умного города», мобильности, а также республиканских отраслевых программ, и включает:

строительство магистральных улиц (категория В):

участок ул. Томаша Маковского – 0,3 км;

участок ул. Ромашковая – 1,0 км;

участок ул. Весенняя – 0,8 км;

строительство основных жилых улиц протяженностью 1,2 км:

участок ул. Достоевского – 0,3 км;

ул. Проектируемая №2 – 0,7 км;

ул. Проектируемая №3 – 0,7 км;

ул. Проектируемая №4 – 0,3 км.

Таким образом, на первом этапе протяженность улиц с транспортным значением составит 38,3 км, на втором этапе вырастет до 39,4 км; плотность улиц с транспортным значением составит на первом этапе 3,1 км/кв.км и на втором этапе 3,2 км/кв.км. Протяженность магистральных улиц на первом этапе составит 25,1 км и на втором этапе 25,4 км, что соответствует плотности 2,0 и 2,1 км/кв.км соответственно.

Решениями генерального плана предусмотрено резервирование территории для строительства продолжения ул. Гастелло с мостом через реку Уша.

Велосипедная инфраструктура

обеспечить поэтапное формирование развитой инфраструктуры для организации велосипедного движения с целью повышения доли использования велосипеда к расчетному сроку до 15-20 %;

формировать структуру сети велосипедного движения на территории города Несвиж, являющуюся элементом единой общегородской сети, с

выходами на основные транспортные выходы из города и в рекреационные зоны прилегающих территорий;

обеспечить устройство элементов велосипедной инфраструктуры в качестве велодорожек в пределах «красных линий» на всех новых и подлежащих реконструкции существующих магистральных и основных жилых улицах, а также внутри планировочных районов с выходом в зеленые и торгово-обслуживающие зоны.

Общественный пассажирский транспорт

Пассажирские перевозки на маршрутном автомобильном транспорте в междугородном и пригородном сообщениях выполняются автобусами предприятия Филиал «Автомобильный парк №8 ОАО Минскоблавтотранс», которое расположено по адресу ул. Кутузова, 3. Организовано 3 городских маршрутов общественного транспорта, 11 междугородних и 34 пригородных.

Протяженность сети общественного пассажирского транспорта в границах городской черты – 35,8 км, плотность – 3,0 км/кв. км.

Проектом предлагается на 1 этапе увеличение протяженности сети линий общественного пассажирского транспорта по улицам Несвижская, Лазо, Пригородная, Васильковская, Ромашковская, Весенняя, Проектируемая №2 и №3 протяженностью 5,0 км.

Транспортно-обслуживающие устройства

Потребность в автомобильных стоянках и парковках для легковых автомобилей, принадлежащих населению, проживающему в зоне многоквартирной застройки, на 2 этапе составила 792 машино-мест, в том числе на 1 этапе 164 машино-места. На втором этапе проектом предлагается к строительству 628 машино-места.

5.6. Развитие инженерной инфраструктуры

Генеральным планом предусматривается повышение надежности и эффективности действующей системы инженерного обеспечения города путем ее последовательной реконструкции и развития за счет проведения мероприятий, подлежащих конкретизации при последующем проектировании.

Электроснабжение

Сохранение действующей схемы электроснабжения в составе Минской энергосистемы через действующую подстанцию 110 кВ. Реконструкция существующей подстанции (далее – ПС) с увеличением трансформаторной мощности с учетом соблюдения санитарно-защитной зоны до существующей жилой застройки.

Строительство новой ПС 110/10 кВ.

Строительство высоковольтных воздушных линий электропередачи.

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

Газоснабжение

Сохранение и развитие действующей схемы подачи природного газа.

Реконструкция действующих и строительство новых газорегуляторных пунктов (шкафных газорегуляторных пунктов).

Реконструкция (перекладка) существующих и строительство новых газопроводов.

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

Теплоснабжение

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

Организация теплоснабжения новой усадебной застройки от индивидуальных теплогенераторов с использованием электрической энергии, природного газа, местных видов топлива.

Обеспечение теплом объектов общественной и производственной застройки от локальных источников тепла.

Связь

Постепенное замещение традиционных услуг электросвязи на базе IP-протокола, переход на предоставление таких услуг на базе облачных платформ и технологий.

Развитие мультисервисных сетей электросвязи и строительство инфраструктуры с использованием волоконно-оптических линий связи.

Расширение цифрового телевизионного вещания потребителей с использованием различных технологий и способов доставки телевизионного сигнала до потребителя.

Развитие беспроводного широкополосного доступа на основе сетей сотовой подвижной электросвязи.

Развертывание сетей сотовой подвижной электросвязи пятого поколения (5G) и предоставление широкого перечня новых современных услуг электросвязи потребителям.

Водоснабжение

Реконструкция и развитие централизованной системы питьевого и противопожарного водоснабжения на базе действующего водозабора.

Строительство новых сооружений и сетей системы водоснабжения, обеспечивающих гарантированную подачу качественной питьевой воды потребителям.

Проведение инвентаризации сетей водоснабжения с целью выявления несоответствия диаметров труб с учетом новых подключений, замена сетей водоснабжения с увеличением диаметра, при необходимости. Перекладка сетей водоснабжения, попадающих под пятно застройки, замена сетей водоснабжения со сверхнормативными сроками эксплуатации.

Развитие ведомственных систем питьевого и производственного водоснабжения промышленных предприятий по собственным программам с учетом технической возможности использования существующей централизованной системы водоснабжения города.

Водоотведение (канализация)

Реконструкция и развитие централизованной системы водоотведения (канализации) города с очисткой хозяйственно-бытовых сточных вод на действующих очистных сооружениях (далее – ОС) биологической очистки в искусственных условиях. Реконструкция ОС с доведением мощности до расчетных показателей.

Строительство сетей водоотведения (канализации), канализационных насосных станций с напорными трубопроводами, при необходимости.

Проведение инвентаризации сетей и сооружений водоотведения (канализации) с целью выявления сетей со сверхнормативными сроками эксплуатации, несоответствия диаметров труб и мощностей КНС с учетом новых подключений. Реконструкция КНС и замена сетей канализации с увеличением диаметра. Перекладка сетей канализации, попадающих под пятно застройки.

Развитие ведомственных систем водоотведения (канализации) промышленных предприятий» по собственным программам.

Строительство локальных очистных сооружений на территории производственных предприятий, обеспечивающих предварительную очистку сточных вод, с целью обеспечения допустимой концентрации загрязняющих веществ в составе сточных вод, отводимых в централизованную систему водоотведения (канализации).

Санитарная очистка территории

Развитие и усовершенствование действующей системы планово-регулярной санитарной очистки территории города.

Захоронение коммунальных отходов, не подлежащих вторичному использованию, на действующем полигоне до момента строительства и ввода в эксплуатацию объектов регионального комплекса по обращению с коммунальными отходами. Ликвидация существующего полигона коммунальных отходов с рекультивацией и благоустройством территории.

Совершенствование раздельного сбора коммунальных отходов, организация заготовки вторичных материальных ресурсов для их дальнейшего использования.

Дождевая канализация

Развитие децентрализованной системы закрытой дождевой канализации со строительством коллекторов и локальных очистных сооружений на выпусках поверхностных сточных вод.

Реконструкция (перекладка) сетей дождевой канализации с увеличением диаметров, при необходимости. Перекладка сетей дождевой канализации попадающих под пятно застройки, замена сетей со сверхнормативными сроками эксплуатации.

Строительство систем закрытого дренажа, реконструкция водоотводящей сети.

Предварительная очистка поверхностных сточных вод производственных объектов на локальных внутриплощадочных сооружениях перед их отведением в систему дождевой канализации города, при необходимости.

Сохранение, дальнейшее развитие и организация систем дождевой канализации предприятий промышленной зоны города по собственным программам.

Благоустройство поверхностных водных объектов

Содержание поверхностных водных объектов города в надлежащем состоянии.

Создание и реконструкция водоемов и водоотводящих каналов для аккумуляции дренажных вод, разгрузки и отвода грунтовых вод. Благоустройство поверхностных водных объектов с расчисткой и декоративно-ландшафтным креплением русел, при необходимости.

5.7. Охрана окружающей среды

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

по усилению санирующей функции природного комплекса и охране объектов растительного мира:

обеспечение озелененности территорий в границах г. Несвижа не менее 40 процентов;

комплексное благоустройство существующей зоны кратковременной рекреации у воды с учетом требований санитарных норм, правил, гигиенических нормативов и экологических требований;

целенаправленное увеличение площади озелененных территорий общего пользования с учетом существующих насаждений и новых посадок;

обеспечение пространственной связи озелененных территорий ограниченного пользования жилой застройки, учреждений дошкольного и общего среднего образования, общественных объектов с озелененными территориями общего пользования города;

формирование озелененных территорий специального назначения санитарно-защитных зон и санитарных разрывов производственных объектов города с выполнением природоохранных мероприятий и максимально возможным сохранением существующей растительности;

проведение мероприятий по регулированию распространения и численности инвазивных растений;

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

проведение мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к установлению СЗЗ объектов, являющихся объектами воздействия на здоровье человека и окружающую среду на 1 этапе:

Несвижское РайПО, производственная база, убойный цех, ул. Ленинская, 126;
товарная ферма по откорму и доращиванию крупного рогатого скота
ГСХУ «Несвижская СС», южнее п. Госсортучасток;

ОАО «Несвижское ПМК-23», ул. Сновская, 6;

на 2 этапе:

ОАО Газпром», Несвижское УМГ, ул. Сновская;

КУП «Минскоблдорстрой», ДРСУ № 168, ул. Сновская, 1;

ООО «ФИСТЭР», швейный цех, ул. Ленинская, 115;

ООО «КОРСАК-ВВ», швейный цех, ул. Ленинская, 115;

УП «Минскоблсельстрой», ДСУП «ПМК № 218», ул. Сновская, 2;

ЗАО «Салигар», производственная база, ул. Ленинская, 132;

ООО «КОРСАК-ВВ», производственная база, ул. Несвижская, 26;

ООО «ДЕ-ГРАН», ул. К. Чорного, 6А; ул. Кутузова, 2, 2/4;

РУП «Несвижское ЖКХ», ул. Кутузова, 2;

РПУП «Борисовхлебпром», филиал «Несвижский хлебозавод», ул. Слуцкая, 34;

ОАО «Криница», ул. Кутузова, 7;

РУП «Минскавтодор-Центр», ул. Кутузова, 3А;

ОАО «Миноблавтотранс», административный корпус, ремонтные мастерские,
ул. Кутузова, 3;

ЧСУП «ТехЦентрАлмаз», ул. Мицкевича, 7;

УСУ «Специализированная детско-юношеская спортивно-техническая школа по
автомотоспорту», ул. Сновская;

Автостанция, ул. Советская, 19;

Автомойка, ул. Ленинская, 115В;

ЧТПУП «Юнишанс», ул. Слуцкая, 52;

СТО, ул. Мицкевича, 1;

ОАО «Несвижский райагросервис», машинно-тракторный парк, зерносклад,
ул. Пригородная;

ОАО «Альба», склад комбикормов, в районе г. Несвиж, ул. К. Либкнехта;

Мини-рынок, ул. 1 Мая, 36;

Баня, ул. Чкалова, 3;

Рынок, пересечение ул. Советской и ул. Пушкина;

Прачечная, ул. Гейсика, 16;

освоение территорий в границах СЗЗ под жилую застройку возможно после проведения мероприятий, обеспечивающих выполнение предусмотренных настоящим Генеральным планом, в результате которых данные территории будут находиться вне границ СЗЗ.

освоение которых возможно после проведения мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к установлению СЗЗ объектов, являющихся объектами воздействия на здоровье человека и окружающую среду

разработка проектов СЗЗ котельных и утверждение их в порядке, установленном законодательством;

в случае прекращения деятельности предприятий, освоение территории только в соответствии с регламентами настоящего Генерального плана;

соблюдение требований к установлению СЗЗ объектов, являющихся объектами воздействия на здоровье человека, при размещении нового производства;

внедрение энерго-, ресурсосберегающих технологий в промышленности на основе рациональной организации производства и использования котельного топлива с низким содержанием серы, а также использования нетрадиционных видов энергии (ветра, солнца и т.д.);

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

создание насаждений санитарно-защитных зон и санитарных разрывов для обеспечения экранирования, ассимиляции и фильтрации загрязнителей атмосферного воздуха и повышения комфортности микроклимата;

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

формирование защитных насаждений улиц и дорог, отведение внутренних территорий микрорайонов для основных массивов жилой застройки, детских дошкольных и школьных учреждений, сосредоточение учреждений культурно-бытового обслуживания вдоль магистральных улиц;

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

соблюдение режимов хозяйственной и иной деятельности в зонах санитарной охраны источников питьевого водоснабжения централизованных систем водоснабжения на территории г. Несвижа;

соблюдение режима осуществления хозяйственной и иной деятельности в водоохраных зонах и прибрежных полосах реки Уша, прудов Замкового, Девичьего, Дикого, Бернардинского согласно утвержденному проекту;

размещение объектов должно осуществляться с соблюдением режима осуществления хозяйственной и иной деятельности в водоохраных зонах и прибрежных полосах;

благоустройство и инженерное обустройство территории в границах водоохраных зон и прибрежных полос с соблюдением требований ЭкоНиП 17.06.08-003-2022 «Охрана окружающей среды и природопользование. Гидросфера. Требования по содержанию поверхностных водных объектов в надлежащем состоянии и их благоустройству», утвержденных постановлением Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды от 11.03.2022 № 2-Т;

для гаражей-стоянок вместимостью более 100 автомобилей необходимо строительство очистных сооружений по очистке поверхностных сточных вод с территории стоянок с соблюдением требований ЭкоНиП 17.01.06-001-2017 «Охрана окружающей среды и природопользование. Требования экологической безопасности», утвержденных постановлением Министерства

природных ресурсов и охраны окружающей среды Республики Беларусь от 18.07.2017 № 5-Т, а также строительство помещений для мойки автомобилей с оборотной системой водоснабжения;

разработка проектов зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, для которых отсутствуют данные проекты;

проведение инженерно-технических мероприятий, направленных на улучшение качества воды, подаваемой населению;

по охране и рациональному использованию земельных ресурсов:

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

проведение обследования почв в зонах повышенного риска (на территориях детских и образовательных учреждений, спортивных площадок, жилой застройки, зон рекреации, зон санитарной охраны водозаборов, прибрежных зон, санитарно-защитных зон);

при освоении территорий под общественную застройку на месте предлагаемых к выносу или ликвидации предприятий, а также в границах их СЗЗ, провести анализ почв на соответствие содержания загрязняющих веществ в почвах и, при необходимости, провести мероприятия, направленные на достижения нормативных значений содержания веществ в почвах;

проведение комплексного благоустройства территорий общественной застройки;

по охране и рациональному использованию недр:

при застройке площадей залегания полезных ископаемых следует руководствоваться требованиями, изложенными в Статье 66 Кодекса Республики Беларусь о недрах: застройка площадей залегания полезных ископаемых допускается при условии обеспечения наиболее полного извлечения запасов полезных ископаемых, а также в проектной документации на возведение, реконструкцию и благоустройство объекта строительства должны быть предусмотрены, а при возведении, реконструкции и благоустройстве объекта строительства осуществлены строительные, горнотехнические и иные мероприятия, обеспечивающие рациональное использование и охрану недр;

рекультивация земель, нарушенных при пользовании недрами в соответствии с проектной документацией;

защита месторождений торфа от пожаров;

по обращению с отходами:

развитие и совершенствование действующей системы санитарной очистки территории;

развитие системы отдельного сбора коммунальных отходов, организация заготовки вторичных материальных ресурсов для их дальнейшего использования;

организация системы сбора, использования и (или) обезвреживания от населения сложнobyтовой техники и иных товаров, утративших свои потребительские свойства, в том числе отходов, содержащих в своем составе

опасные вещества (ртутные термометры, батарейки, ртутьсодержащие лампы и др.);

по обеспечению безопасности населения от воздействия физических факторов:

при реконструкции ПС «Несвиж» и строительстве ПС «Рудавка» предусмотреть проведение натурных замеров, установление расчетной СЗЗ, разработку и осуществление конкретных мероприятий по шумозащите и защите от электромагнитного излучения;

проведение измерений плотности потока радона и мощности экспозиционной дозы гамма-излучения естественных и техногенных радионуклидов при отводе земельных участков под новое строительство и приемке объектов в эксплуатацию, а также применение строительных материалов, соответствующих нормам радиационной безопасности по удельной эффективной активности естественных радионуклидов;

натурные замеры уровня шума вдоль основных улиц и автомобильных дорог, примыкающих к жилой застройке (улицы Советская, Слуцкая, Ленинская, Кутузова и др.), и, при необходимости, проведение шумозащитных мероприятий для обеспечения ПДУ звука, вибрации и др. на территории жилой застройки;

оценка воздействий транспорта на прилегающую застройку должна предшествовать разработке проектной документации на строительство или реконструкцию конкретного объекта: улицы, дороги, транспортной развязки, площади, и определять состав мероприятий по снижению их уровня до допустимых значений и др.

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

На территории города расположена многоквартирная, жилая усадебная застройка, смешанная общественно-деловая застройка, промышленные объекты, объекты и системы жизнеобеспечения населения и социального обслуживания, развита сеть автомобильных улиц. С учетом существующей застройки и объектов прогнозируется возникновение чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (далее – ЧС):

опасных метеорологических и гидрологических явлений;
природных пожаров;
пожаров (взрывов) в зданиях и сооружениях общественного назначения, промышленных.

При возникновении военных конфликтов в городе прогнозируется возникновение сложной обстановки с возникновением пожаров, образованием завалов, разрушение объектов и систем жизнеобеспечения. Вероятные ЧС, а также опасности, возникающие при ведении военных действий или вследствие этих действий, приведет к образованию зон повышенной опасности: зон разрушений зданий и сооружений, зон образования завалов.

Для уменьшения риска возникновения ЧС предусмотреть мероприятия по повышению устойчивости функционирования территории при угрозе и возникновении ЧС:

приоритетное групповое размещение промышленных объектов с формированием промышленных узлов в производственной зоне;

размещение пожаро-взрывоопасных объектов с учетом абсолютных отметок рельефа местности и преобладающих ветров;

мероприятия по инженерной подготовке территории и водоотведению;

инженерные мероприятия по защите территории от подтопления (затопления) ливневыми и паводковыми водами;

нормирования расстояний от границ участков автозаправочных станций до жилых и общественных зданий, участков дошкольных учреждений, общеобразовательных школ, учреждений здравоохранения и отдыха; между сооружениями и лесными и торфяными массивами;

строительство зданий и сооружений с учетом наличием пожарных аварийно-спасательных подразделений в пределах нормативного радиуса зоны обслуживания, их технической оснащенностью.

С целью защиты населения и территории от ЧС проектом предлагаются следующие мероприятия.

По развитию и модернизации системы оповещения.

Для оповещения населения об угрозе и возникновении ЧС предлагается:

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

развитие системы оповещения на стадиях разработки детального планирования и проектной документации;

спецификацию проектируемых средств оповещения и целесообразность подключения в автоматизированную систему централизованного оповещения определяется органами государственного надзора за деятельностью по защите населения и территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и гражданской обороны на стадии разработки проектной документации.

Мероприятия по противопожарной защите территории.

Для обеспечения противопожарной защиты территории и объектов предлагается:

осуществить проектирование и строительство пожарных депо:

по ул. Кутузова в районе РУП «Несвижское жилищно-коммунальное хозяйства»;

в п. Альба в районе ОАО «Несвижский завод медицинских препаратов»;

в районе Несвижского филиала (племпредприятие) РУСП «Минское племпредприятие»;

осуществлять строительство зданий с учетом дислокации аварийно-

спасательных подразделений и их оснащения специальной пожарной аварийно-спасательной техникой для спасения людей с высот (пожарными автолестницами, коленчатыми автоподъемниками);

обустроить проезды и подъезды для пожарной аварийно-спасательной техники к зданиям города согласно СН 2.02.05-2020;

учитывать требования по нормированию расстояний от границ застройки города, до границ:

участков разработки или открытого залегания торфа не менее 100 м;

лесного массива хвойных и смешанных пород не менее 50 м;

лесного массива лиственных пород не менее 20 м.

от границ усадебной жилой застройки города:

участков разработки или открытого залегания торфа не менее 50 м;

лесного массива хвойных и смешанных пород не менее 25 м;

лесного массива лиственных пород не менее 15 м;

учитывать требования по нормированию противопожарных разрывов и расстояний между зданиями, сооружениями согласно строительных норм;

предусмотреть охват кольцевыми водопроводными сетями всей застройки города;

обеспечить техническое обслуживание существующих пожарных гидрантов;

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

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

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

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

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

определять возможность приспособления существующих инженерных сооружений под сооружения двойного назначения;

определять места размещения быстровозводимых укрытий с учетом СН 2.02.08-2020 «Защитные сооружения гражданской обороны»;

учитывать мероприятия по светомаскировке объектов организаций, подлежащих переводу на работу в условиях военного времени и находящихся в зонах возможных разрушений;

учитывать мероприятия по приспособлению объектов коммунально-бытового назначения для санитарной обработки людей, специальной обработки одежды и подвижного состава автотранспорта.

ЧАСТЬ 2. ПЛАНИРУЕМЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ ПЕРВОГО ЭТАПА

6. Планируемые мероприятия

6.1. Жилищное строительство и развитие системы обслуживания

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

увеличение объема жилищного фонда города на 48,7 тыс. кв. метров /0,44 тыс. квартир (домов), в том числе:

многоквартирное жилищное строительство – 11,4 тыс. кв. метров /0,19 тыс. квартир;

усадебное жилищное строительство – 37,3 тыс. кв. метров /0,25 тыс. домов;

структура новой застройки: многоквартирная – 23%, усадебная – 77%.

Потребность в новых жилых территориях, всего – 31,67 га, в том числе под многоквартирную застройку – 3,38 га, усадебную застройку – 28,29 га.

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

расширение ГУО «Средняя школа № 1 г. Несвижа» на 150 мест;

строительство физкультурно-оздоровительного комплекса;

открытие торговых объектов;

в районах нового жилищного строительства необходимо создавать инфраструктуру для занятий физкультурой и спортом (открытые спортивные сооружения);

оснащение существующих и вновь возводимых объектов приспособлениями для организации доступной среды для маломобильных групп населения (людей с инвалидностью, пожилых людей, граждан с детскими колясками).

6.2. Развитие системы озелененных территорий

Настоящим Генеральным планом предусматриваются следующие мероприятия 1 этапа по развитию системы озелененных территорий г. Несвижа:

сохранение существующих благоустроенных озелененных территорий общего пользования и поддержание их благоустройства;

создание и проведение благоустройства соответствующего уровня скверов на пересечении ул. Павлюка Пронузо, ул. Достоевского и ул. Томаша Маковского, на пересечении ул. Томаша Маковского и ул. Ленинская, а также скверов по ул. Парковая, ул. Виктории Римашевской, ул. Некрасова, ул. Томаша Маковского, ул. Замковая, ул. Мицкевича, ул. Васильковая;

разработка градостроительного проекта специального планирования «Схема озелененных территорий общего пользования г. Несвижа»;

формирование озелененных территорий специального назначения в границах санитарно-защитных зон от объектов воздействия на окружающую среду для выполнения преимущественно санитарно-гигиенических функций;

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

6.3. Развитие транспортной инфраструктуры

Магистрально-уличная сеть:

строительство магистральных улиц (категория В) протяженностью 1,8 км:

участок ул. Томаша Маковского – 0,3 км;

участок ул. Ромашковая – 0,7 км;

участок ул. Весенняя – 0,8 км;

строительство основных жилых улиц протяженностью 1,2 км:

участок ул. Достоевского – 0,3 км;

ул. Проектируемая №2 – 0,2 км;

ул. Проектируемая №3 – 0,7 км.

Транспортно-обслуживающие устройства:

строительство мест на автопарковках и автостоянках для легковых автомобилей на 164 машино-мест;

Общественный пассажирский транспорт:

обеспечить увеличение развития автобусной сети на 5,0 км.

6.4. Развитие инженерной инфраструктуры

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

Электроснабжение

Завершение реконструкция существующей подстанции (далее – ПС) с увеличением трансформаторной мощности с учетом соблюдения санитарно-защитной зоны до существующей жилой застройки.

Строительство высоковольтных воздушных линий электропередачи.

Строительство новой ПС 110/10 кВ.

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

Газоснабжение

Реконструкция действующих и строительство новых газорегуляторных пунктов (шкафных газорегуляторных пунктов).

Реконструкция (перекладка) существующих и строительство новых газопроводов.

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

Теплоснабжение

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

Организация теплоснабжения новой усадебной застройки от индивидуальных теплогенераторов с использованием электрической энергии, природного газа, местных видов топлива.

Обеспечение теплом объектов общественной и производственной застройки от локальных источников тепла.

Связь

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

Водоснабжение

Выполнение реконструкции системы водоснабжения с максимальным уменьшением показателей потерь питьевой воды в системе города.

Строительство новых сооружений и сетей системы водоснабжения, обеспечивающих гарантированную подачу качественной питьевой воды потребителям.

Проведение инвентаризации сетей водоснабжения с целью выявления несоответствия диаметров труб с учетом новых подключений и выполнение реконструкции (перекладки) сетей водопровода с увеличением диаметра. Перекладка сетей водопровода, попадающих под пятно застройки, замена сетей водоснабжения со сверхнормативными сроками эксплуатации.

Водоотведение (канализация)

Реконструкция действующих городских очистных сооружений.

Выведение из системы водоотведения (канализации) города несанкционированного притока поверхностных сточных и грунтовых вод.

Проведение инвентаризации сетей и сооружений водоотведения (канализации) с целью выявления с целью выявления сетей со сверхнормативными сроками эксплуатации, несоответствия диаметров труб и мощностей КНС с учетом новых подключений. Реконструкция КНС или строительство новых. Реконструкция (перекладка) сетей канализации с увеличением диаметра.

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

Строительство ЛОС биологической очистки компактного типа.

Развитие ведомственных систем водоотведения (канализации) промышленных предприятий» по собственным программам.

Строительство внутриплощадочных локальных ОС, обеспечивающих предварительную очистку сточных вод производственных объектов до стандартов, удовлетворяющих их прием в централизованную систему водоотведения (канализации) города, при необходимости.

Санитарная очистка территории

Развитие и усовершенствование существующей системы плано-регулярной санитарной очистки территории города с захоронением коммунальных отходов, не подлежащих вторичному использованию, на действующем полигоне КО до момента строительства и ввода в эксплуатацию регионального объекта по обращению с КО.

Совершенствование раздельного сбора КО, организация заготовки вторичных материальных ресурсов для их дальнейшего использования.

Дождевая канализация

Развитие децентрализованной системы закрытой дождевой канализации со строительством коллекторов и локальных очистных сооружений на выпусках поверхностных сточных вод.

Реконструкция (перекладка) сетей дождевой канализации с увеличением диаметров, при необходимости. Перекладка сетей дождевой канализации попадающих под пятно застройки, замена сетей со сверхнормативными сроками эксплуатации.

Предварительная очистка поверхностных сточных вод, отводимых с территории промышленных площадок, перед их сбросом в сеть дождевой канализации, при необходимости.

Сохранение, дальнейшее развитие и организация систем дождевой канализации предприятий промышленной зоны города по собственным программам.

Благоустройство поверхностных водных объектов

Содержание поверхностных водных объектов города в надлежащем состоянии.

Реконструкция водоемов и водоотводящих каналов для аккумуляции дренажных вод, разгрузки и отвода грунтовых вод. Благоустройство поверхностных водных объектов с расчисткой и декоративно-ландшафтным креплением русел, при необходимости.

6.5. Охрана окружающей среды

Первоочередные мероприятия в области охраны окружающей среды включают в себя:

проведение мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к установлению СЗЗ объектов, являющихся объектами воздействия на здоровье человека и окружающую среду на 1 этапе:

Несвижское РайПО, производственная база, убойный цех, ул. Ленинская, 126;

товарная ферма по откорму и доращиванию крупного рогатого скота ГСХУ «Несвижская СС», южнее п. Госсортучасток;

ОАО «Несвижское ПМК-23», ул. Сновская, 6;

разработка проектов СЗЗ котельных и утверждение их в порядке, установленном законодательством;

разработка проектов зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, для которых отсутствуют данные проекты.

6.6. Охрана и использование историко-культурного наследия

В качестве первоочередных мероприятий необходимо:

выработать предложения по приспособлению с последующей реставрацией и реконструкцией историко-культурной ценности «Бывший монастырь бернардинцев», ул. Гейсика, 1 (шифр 612Г000481);

выполнить первоочередные работы по сохранению и консервации здания спиртзавода, которое входит в состав историко-культурной ценности «Фольварк «Альба», п. Альба, ул. Заводская, 1/1 (шифр 612Г000658);

разработать программу по сохранению и дальнейшему использованию историко-культурной ценности «Парковый комплекс «Альба» (шифр 611Г000467).

Целесообразно рассмотреть объекты, представляющие интерес в историческом, архитектурном и культурном плане, которые после проведения дополнительных исследований могут быть рекомендованы к включению в Государственный список историко-культурных ценностей Республики Беларусь.

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

С целью защиты населения и территории города при угрозе и возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также опасностей, возникающих при ведении военных действий, предлагается:

осуществить проектирование и строительство пожарного депо в производственной зоне по ул. Кутузова;

обеспечить развитие системы оповещения на стадиях разработки детального планирования и строительной документации;

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

обустроить проезды и подъезды для пожарной аварийно-спасательной техники к зданиям согласно СН 2.02.05-2020;

учитывать требования по нормированию расстояний и противопожарных разрывов между зданиями, сооружениями согласно строительных норм;

предусмотреть мероприятия по развитию противопожарного водоснабжения;

определять возможность приспособления существующих инженерных сооружений под сооружения двойного назначения;

определять места размещения быстровозводимых укрытий с учетом СН 2.02.08-2020 «Защитные сооружения гражданской обороны»

7. Градостроительные программы и проекты по реализации генерального плана

Разработка градостроительных проектов:

Схемы электроснабжения, газоснабжения и теплоснабжения во взаимосвязи систем.

Схема водоснабжения.

Схема канализации.

Схема санитарной очистки территории.

Схема озелененных территорий общего пользования г. Несвижа.

ЧАСТЬ 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

8. Цели регламентов

Регламенты являются нормативной базой развития территорий населенного пункта. Установленные в Генеральном плане виды территориальных зон по преимущественному функциональному использованию и система регламентов определяют направления градостроительного развития населенного пункта на всех территориях в границах перспективной городской черты, создают долгосрочную основу организации среды обитания и способствуют планированию инвестиционных процессов.

Градостроительные регламенты отображены в графическом материале «Схема генерального плана. Функциональное зонирование территорий» (ГМ-4).

Генеральным планом выделены основные регулирующие территориальные (далее – функциональные) зоны – жилая (Ж), общественно-деловая (О), производственная (П) и рекреационная (Р), и дополнительные регулирующие зоны – ландшафтная специального назначения (Л), транспортной инфраструктуры (Т), инженерной инфраструктуры (И) и сельскохозяйственная (С), специального назначения (СН).

Регулируемая зона – часть территории, на которой проявляют свое действие различные факторы, влияющие на возможный вид использования территории, параметры застройки и условия осуществления архитектурно-градостроительной деятельности.

Генеральным планом выделены регулируемые функциональные зоны – зона охраны и защиты транспортных и инженерных сооружений и коммуникаций, зоны охраны окружающей среды, зоны охраны историко-культурного наследия.

Градостроительные регламенты установлены для четырех основных функциональных зон. Регламенты для дополнительных функциональных зон устанавливаются на стадии детального планирования.

На последующих стадиях градостроительного проектирования регламенты подлежат уточнению и конкретизации в соответствии с законодательством в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.

9. Система регламентов

В генеральном плане установлены следующие градостроительные регламенты:

Регламент функциональный – виды и типы функциональных зон;

Регламент специальный – природоохранный, санитарно-гигиенический, по предупреждению чрезвычайных ситуаций.

Регламент функциональный. Виды и типы функциональных зон устанавливается по преобладающему (более 50 процентов) функциональному использованию территории, который дополняется другими совместимыми и целесообразными видами, поддерживающими основную функцию. В пределах функциональной зоны выделяются типы зоны, определяемые характером застройки и показателем интенсивности (застроенность) использования территории.

Основные требования к застройке

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

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

Данный регламент влияет на формы освоения зон и участков, а также на возможность и порядок осуществления архитектурно-градостроительной деятельности по конкретному объекту строительства.

Режим «приоритетное» размещение позволяет принимать решение по размещению объекта в общем порядке. Режим «возможное» требует дополнительных обоснований и специального разрешения. Застройка и виды использования с режимом «возможного» размещения не должна превышать 40% территории функциональной зоны.

Параметры застройки

устанавливаются для функциональной зоны или участка с учетом местоположения в планировочной структуре населенного пункта, включает следующие показатели:

- соотношение видов застройки и использования территории;
- показатели озелененности;
- физические параметры элементов застройки.

Для функциональной жилой зоны устанавливаются показатели плотности жилищного фонда.

Требования к застройке подлежат конкретизации на последующих стадиях проектирования.

Регламент специальный. Экологические регламенты

Основными градостроительными планировочными ограничениями освоения территории г. Несвижа и прилегающей территории являются:

- особо охраняемые природные территории;
- природные территории, подлежащие специальной охране;

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

В Генеральном плане учтены планировочные ограничения в соответствии с действующими НПА и ТНПА. Планировочные ограничения представлены на графических материалах ГМ-2 «Опорный план. Схема существующего состояния окружающей среды», ГМ-3 «Генеральный план», ГМ-4 «Схема генерального плана. Функциональное зонирование территорий», ГМ-15 «Схема прогнозируемого состояния окружающей среды».

Особо охраняемые природные территории. Постановлением Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды Республики Беларусь от 08.05.2007 № 47 в границах г. Несвижа объявлен ботанический памятник природы республиканского значения «Парк «Несвиж» площадью 117,63 гектара.

Режим охраны и использования особо охраняемых природных территорий и осуществление хозяйственной деятельности регулируется Положениями об особо охраняемых природных территориях и охранными обязательствами.

К природным территориям, подлежащим специальной охране относятся:

парки, скверы;
 водоохранные зоны и прибрежные полосы;
 зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения централизованных систем питьевого водоснабжения.

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

Парки, скверы и бульвары. Проектом предусматривается выделение всех озелененных территорий общего пользования в отдельную функциональную зону – рекреационную.

Осуществление хозяйственной и иной деятельности в границах скверов регулируется Законом Республики Беларусь «О растительном мире».

Водоохранные зоны и прибрежные полосы рек и водоемов. 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. Режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в границах водоохранных зон и прибрежных полос водных объектов устанавливается в соответствии с требованиями Водного кодекса Республики Беларусь.

Границы водоохранных зон и прибрежных полос в границах г. Несвижа утверждены Решением Несвижского районного исполнительного комитета от 04.11.2019 № 1720.

Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения централизованных систем питьевого водоснабжения. С целью охраны источников питьевого водоснабжения централизованных систем питьевого водоснабжения устанавливаются зоны санитарной охраны в составе трех поясов.

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», санитарными и строительными нормами и правилами, утверждаемыми в порядке, установленном законодательством Республики Беларусь.

Санитарно-гигиенические планировочные ограничения включают:

санитарно-защитные зоны (далее – СЗЗ) от производственных, коммунальных объектов и (или) предприятий (в том числе от агропромышленных предприятий и объектов);

СЗЗ от объектов инженерной инфраструктуры;

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

минимальные расстояния между создаваемым местом погребения и границей жилой застройки, садоводческого товарищества, дачного кооператива, зоны отдыха, относящейся к природным территориям, подлежащим специальной охране;

охранные зоны (далее – ОЗ), объектов инженерной инфраструктуры;

минимальные и нормируемые расстояния объектов и сооружений инженерной инфраструктуры.

Санитарно-защитные зоны объектов, являющихся объектами воздействия на здоровье человека и окружающую среду.

Санитарно-гигиенические планировочные ограничения установлены в соответствии с требованиями «Специфические санитарно-эпидемиологические требования к установлению санитарно-защитных зон объектов, являющихся объектами воздействия на здоровье человека и окружающую среду»¹, и других ТНПА в области градостроительного планирования, архитектуры и строительства.

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

Охранные зоны и санитарные разрывы воздушных линий электропередачи (ВЛ)

Охранные зоны воздушных линий электропередачи устанавливаются в соответствии с требованиями постановления Совета Министров Республики

¹ Утверждены Постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 11.12.2019 № 847.

Беларусь от 21.11.2022 г. № 794. Работы в охранных зонах электрических сетей необходимо согласовывать с организациями-владельцами линий.

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

Регламент специальный.

По предупреждению чрезвычайных ситуаций

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

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

Регламент определяется с учетом возникновения возможных чрезвычайных ситуаций, наличием сил и средств ликвидации чрезвычайных ситуаций на проектируемой территории. Требования регламента распространяется на размещение объектов и функциональное зонирование и на обеспечение защиты населения и территории от ЧС (таблица 9.1.).

Таблица 9.1. Регламент «Мероприятия по предупреждению ЧС»

Требования регламента	Требования НПА, ТНПА, СН, СП	Ограничения по регламенту
<i>Требования по ограничению размещения объектов и функциональному зонированию.</i>		
планировку и застройку проектируемой территории осуществлять с учетом дислокацией существующих подразделений по чрезвычайных ситуаций и вновь проектируемых пожарных депо в пределах зоны обслуживания, и обеспеченности их пожарной аварийно-спасательной техникой	<i>п. 4.3.8. СН 3.01.03 – 2020 «Планировка и застройка населенных пунктов»</i>	Зона обслуживания подразделений по ЧС – 2,4 км
при строительстве высоту зданий определять с учетом дислокации подразделений по чрезвычайным ситуациям и их оснащением и техническими характеристиками специальной пожарной аварийно-спасательной техникой для спасения	<i>п. 4.3.12. СН 3.01.03 – 2020 «Планировка и застройка населенных пунктов»</i>	в зоне обслуживания подразделения по ЧС (пожарного депо), в котором отсутствует специальная пожарная аварийно-спасательная техника для спасения людей с высот (пожарные автолестница и

людей с высот (пожарные автолестница, автоподъемник)		автоподъемник), — не более 10 м от планировочной отметки земли до подоконной части окон верхнего этажа, за исключением технического; в зоне обслуживания подразделения по ЧС (пожарного депо), в котором имеется специальная пожарная аварийно-спасательная техника для спасения людей с высот, — не более высоты подъема имеющейся в подразделении пожарной автолестницы или автоподъемника от планировочной отметки земли до подоконной части окон верхнего этажа, за исключением технического.
<i>Требования по обеспечению противопожарной защиты</i>		
учитывать требования по нормированию противопожарных разрывов между зданиями, сооружениями	<i>п. 4.3.13 СН 3.01.03-2020 «Планировка и застройка населенных пунктов</i>	Согласно требованиям строительных норм
учитывать требования по нормированию расстояния от границ, застройки, усадебной жилой застройки до лесных и торфяных массивов	<i>п. 4.3.13 СН 3.01.03-2020 «Планировка и застройка населенных пунктов»</i>	расстояние от границ застройки города, до границ: участков разработки или открытого залегания торфа не менее 100 м; лесного массива хвойных и смешанных пород не менее 50 м; лесного массива лиственных пород не менее 20 м. от границ усадебной жилой застройки 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 наличию противопожарного водоснабжения проектируемой территории с нормируемым расходом воды, устройством подъездов к его источникам	<i>п. 4.3.14 СН 3.01.03-2020 «Планировка и застройка населенных пунктов</i>	Согласно требованиям СН 2.02.02- 2019 «Противопожарное водоснабжения»

10. Типология функциональных зон

В Генеральном плане г. Несвижа выделены следующие виды функциональных зон:

(Ж) жилая зона – территории, предназначенные для застройки жилыми домами, на которых допускается размещение общественных объектов, в том числе субъектов агроэкотуризма, отдельно стоящих объектов социально-культурного, культового назначения, бытового обслуживания населения, территории для велодвижения и велоинфраструктуры;

(О) общественно-деловая зона – территории, предназначенные для размещения объектов обслуживания (объектов сектора услуг и торговли, объектов торговли и общественного питания, бытового обслуживания населения, а также, при необходимости, культовых объектов, стоянок, экоправок автомобильного транспорта, объектов и территорий для велодвижения и велоинфраструктуры);

(Р) Рекреационная зона – общедоступные озелененные территории общего пользования, образующие основу системы озелененных территорий, предназначенные для организации мест отдыха населения, включающие скверы и зону кратковременной рекреации у воды, озелененные участки при общественных объектах, территории для велодвижения и велоинфраструктуры. На этих территориях не допускается строительство объектов, непосредственно не связанных с эксплуатацией объектов рекреационного и оздоровительного назначения, а также запрещается застройка жилыми домами;

(Л) Ландшафтная зона специального назначения – озелененные территории в границах санитарно-защитных зон, санитарных разрывов, инженерных коридоров, противопожарных расстояний от существующих лесных массивов до линии (границ) жилой застройки и минимальных расстояний от оси дороги до линии (границ) жилой застройки, предназначенные для выполнения преимущественно санитарно-гигиенических, инженерно-технических или других функций. В санитарно-защитных зонах объектов, являющихся объектами воздействия на здоровье человека и окружающую среду, не допускается размещение жилых домов, учреждений образования, организаций здравоохранения, физкультурно-оздоровительных и спортивных сооружений, объектов отдыха и туризма;

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

(С) Сельскохозяйственная зона – территории с преобладанием земель и объектов сельскохозяйственного назначения, предназначенные для ведения личного подсобного хозяйства, на которых допускается устройство огородов, высадка постоянных сельскохозяйственных культур (плодово-ягодных деревьев и (или) кустарников), устройство ограждений и устройство

хозяйственных построек с обязательным условием соблюдения пунктов 6.3.9-6.3.20. СН 3.01.03-2022 и иных действующих НПА и ТНПА;

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

Предотвращение вредного воздействия объектов зон (П), (Т), (И) на окружающую среду обеспечивается соблюдением установленных расстояний от таких объектов до территории жилых, общественно-деловых и рекреационных зон. Сооружения и коммуникации транспорта, связи, инженерного оборудования, эксплуатация которых оказывает вредное воздействие на окружающую среду и безопасность населенных пунктов, размещаются за их пределами с учетом территорий санитарно-защитных зон этих объектов в соответствии с законодательством.

Регламент функциональный. Виды и типы функциональных зон

Таблица 10.1 Виды и типы функциональных зон

ВИД ЗОНЫ	ТИП ЗОНЫ
РЕГУЛИРУЮЩИЕ ЗОНЫ ОСНОВНЫЕ	
ЖИЛАЯ (Ж)	Многоквартирная застройка (Ж-1) Усадебная застройка (Ж-2) Смешанная застройка (Ж-3)
ОБЩЕСТВЕННО- ДЕЛОВАЯ (О)	Общественная многофункциональная застройка (О-1) Общественная специализированная застройка (О-2) Смешанная пространственно застройка (О-3)
ПРОИЗВОДСТ- ВЕННАЯ (П)	Промышленная (П-1) Коммунальная (П-2) <i>мест погребения</i> (П-2.3)
РЕКРЕАЦИОННАЯ (Р)	Общего пользования с высокими и средними рекреационными нагрузками (Р-1) в границах ООПТ (Р-3)
РЕГУЛИРУЮЩИЕ ЗОНЫ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ	

ЛАНДШАФТНАЯ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (Л)	Озеленение специального назначения (Л-1) Прочее озеленение (Л-3)
ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРА- СТРУКТУРЫ (Т)	Транспортных коммуникаций (Т-1)
	Транспортных сооружений (Т-2)
ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРА- СТРУКТУРЫ (И)	Инженерных коридоров (И-1)
	Головных инженерных сооружений (И-2)
СЕЛЬСКОХОЗЯЙ- СТВЕННАЯ (С)	Сельскохозяйственная (С-1) Огородничества, коллективного садоводства (С-2) Ведения личного подсобного хозяйства (С-4)
СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СН)	Земли Министерства обороны (СН-3)
РЕГУЛИРУЕМЫЕ ЗОНЫ	
ОХРАНЫ И ЗАЩИТЫ ТРАНСПОРТНЫХ И ИНЖЕНЕРНЫХ СООРУЖЕНИЙ И КОММУНИКАЦИЙ	
ОХРАНЫ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ	
ОХРАНЫ ИСТОРИКО- КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ	
ИЗМЕНЕНИЯ ТИПОВ ФУНКЦИОНАЛЬНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ИТ)	Территории реконструкции с возможностью размещения общественных объектов (ИТ)
ТЕРРИТОРИИ ПЕРСПЕКТИВНОГО ОСВОЕНИЯ	

Регламенты использования территорий в жилых зонах

Регламент функциональный

В жилой зоне (Ж) выделены следующие типы зоны:

Ж-1 – зоны жилой многоквартирной застройки;

Ж-2 – зоны жилой усадебной застройки;

Ж-3 – зоны смешанной застройки.

Зоны жилой многоквартирной застройки (Ж-1) включают территории комплексной застройки, на которых преимущественно расположены малоэтажные (1-3 этажа) и среднеэтажные (4-5 этажей) жилые многоквартирные дома, общежития.

Зоны жилой усадебной застройки (Ж-2) включают территории комплексной застройки, на которых преимущественно расположены усадебные дома; блокированные дома, общежития.

Зоны жилой смешанной застройки (Ж-3) включают территории комплексной застройки, на которых могут быть расположены жилые многоквартирные дома; блокированные дома, усадебные дома; общежития; объекты обслуживания.

Зоны жилой застройки всех типов может включать озелененные территории общего и ограниченного пользования, улицы и проезды, объекты инженерной инфраструктуры, хозяйственные площадки и постройки, в том числе для установки контейнеров по отдельному сбору коммунальных отходов, автомобильные стоянки и автомобильные парковки.

При формировании территорий жилой застройки в условиях нового строительства и реконструкции допускается размещение учреждений дошкольного и общего среднего образования, специализированных объектов общественного назначения (учреждения внешкольного воспитания, здравоохранения и соцобеспечения; музыкальные, художественные, спортивные школы), торгово-бытовых объектов для постоянно проживающего населения (магазины, торговые центры, рынки, рестораны, кафе, объекты почтовой связи, сберкассы, аптеки, комплексные приемные пункты, мини-прачечные самообслуживания, мини-химчистки, ателье, парикмахерские, фотосалоны), культовых объектов, физкультурно-спортивных сооружений, объектов коммунального обслуживания (автомобильные стоянки и парковки, инженерно-технические объекты, мастерские индивидуальной деятельности).

В жилых зонах запрещается размещать промышленные предприятия, коммунально-складские объекты (складские сооружения, базы, станции аэрации), объекты внешнего транспорта (вокзалы, сортировочные станции).

В границах жилой зоны усадебной застройки, в том числе при реконструкции и сносе ветхой застройки, допускается размещение жилых многоквартирных малоэтажных домов при условии обеспечения требуемого количества парковочных мест, соблюдения нормативных требований в области озеленения, санитарных норм, правил и гигиенических нормативов, а также недопущения снижения качества среды существующей застройки.

Тип, подтип, параметры застройки, конфигурацию функциональных зон, виды объектов, разрешенных и запрещенных к размещению в зоне жилой застройки (многоквартирной и усадебной), смешанной застройки (общественно-жилой многоквартирной и общественно-жилой усадебной) устанавливаются, корректируются, конкретизируются на последующих стадиях проектирования – при разработке проектов детального планирования и иной проектной документации, в т.ч. градостроительного паспорта земельного участка.

Основные показатели градостроительного освоения жилых зон представлены в таблице 10.2.

Таблица 10.2. Основные показатели градостроительного освоения жилых зон

Тип функциональной зоны	Плотность жилищного фонда, м ² общ.пл./га
Многоквартирная застройка (Ж-1) малоэтажная и среднеэтажная	не менее 2000
Усадебная застройка (Ж-2) среднеплотная (размеры участка до 0,10 га)	не менее 750
Примечания: 1. Параметры застройки уточняются градостроительным проектом детального планирования. 2. При дальнейшем проектировании структурно-планировочных элементов площадью более 50 га возможно уменьшение плотности жилищного фонда на 15-20 %, при размещении объектов общественного назначения районного или городского значения. 3. В условиях реконструкции территории сложившейся жилой застройки допускается отступление от расчетных параметров, но не более, чем на 15 %. 4. В условиях реконструкции жилой усадебной застройки размер земельного участка и параметры жилого дома устанавливаются при конкретном проектировании с учетом градостроительной ценности территории и соблюдения действующих нормативно-правовых актов.	

Соотношение основного и дополнительных видов использования территории в жилых зонах регулируется в соответствии с таблицей 10.3.

Таблица 10.3. Соотношение основного и дополнительных видов использования территории

Тип жилой зоны		Территории застройки для размещения в зоне		
		доля комплексной многоквартирной застройки	доля комплексной усадебной застройки	доля объектов общественного назначения и производственно - коммунальных объектов
Ж-1	Многоквартирная застройка	более 60 %	–	до 40 %
Ж-2	Усадебная застройка	–	более 70 %	до 30 %
Ж-3	Смешанная застройка	определяется на стадии детального планирования		

Регулирование озелененности жилых территорий устанавливается в соответствии с таблицей 10.4.

Таблица 10.4. Озелененность жилых территорий

Тип жилой зоны		Озелененность, не менее, %
Ж-1	Многоквартирная застройка	25
Ж-2	Усадебная застройка	40
Ж-3	Смешанная застройка	25

Генеральным планом регулируются физические параметры жилой многоквартирной застройки:

малоэтажная – 1-3 этажа; среднеэтажная – 4-5 этажей.

Регламенты использования территорий в общественно-деловых зонах

Регламент функциональный

На чертеже ГМ-4 «Схема генерального плана. Функциональное зонирование территорий» зоны общественной застройки с учетом основного типа (О) подразделяются на:

О-1 – общественной многофункциональной застройки;

О-2 – общественной специализированной застройки;

О-3 – смешанной пространственно застройки.

Зона общественной многофункциональной застройки (О-1) формируются в центральной части города. Она может включать административные, административно-деловые, торговые объекты, объекты бытового обслуживания, учреждения дошкольного и общего среднего образования, учреждения здравоохранения, культурно-просветительские и досугово-развлекательные учреждения, объекты сектора туристических услуг, объекты отдыха и туризма; а также зеленые насаждения, сооружения инженерной и транспортной инфраструктуры.

Зоны общественной специализированной застройки (О-2) могут включать комплексы профильных объектов (административно-деловых, научно-образовательных учреждений, лечебно-оздоровительных учреждений, культурно-просветительских, физкультурно-спортивных зданий и сооружений, других профильных общественных объектов) в объеме не менее 50 % и объекты других общественных функций, доля которых составляет не более 30% территории зоны; объекты общественных организаций; торговые объекты, объекты общественного питания, бытового обслуживания, туристического сервиса и другие объекты общественного обслуживания;

зеленые насаждения общего и ограниченного пользования; сооружения инженерной и транспортной инфраструктуры.

Зона смешанной пространственно застройки (О-3) соотношение общественных и жилых функций, озелененность, физические параметры объектов и участков и иные параметры определяются на последующих стадиях проектирования.

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

Удельные соотношения общественных и жилых функций в общественных зонах представлены таблице 10.5.

Таблица 10.5. Соотношение основных и дополнительных функций

Тип зоны общественной застройки	Территории объектов размещения в зоне	
	доля территорий с общественной застройкой	доля территорий с жилой застройкой
Общественная многофункциональная застройка (О-1)	не менее 80%	до 20%
Общественная специализированная застройка (О-2)	не менее 90%	до 10%
Смешанная пространственно застройка (О-3)	определяется проектом детального планирования	

Показатели озелененности территорий устанавливаются в соответствии с таблицей 10.6.

Таблица 10.6. Озелененность общественно-деловых территорий

Индексы	Тип общественно-деловой зоны	Озелененность, не менее, %
О-1	Общественной многофункциональной застройки	25
О-2	Общественной специализированной застройки	25
О-3	Смешанной пространственно застройки	25

При застройке общественных территорий необходимо учитывать требования по формированию целостной системы общественных центров поселений и их окружения в виде полноценных в эстетическом отношении архитектурных ансамблей, составу и размещению учреждений и предприятий социально-гарантированного обслуживания.

Тип, подтип, параметры застройки, конфигурацию функциональных зон, виды объектов, разрешенных и запрещенных к размещению в общественно-деловой зоне (многофункциональной, специализированной и смешанной пространственно застройки) устанавливаются, корректируются, конкретизируются на последующих стадиях проектирования – при разработке проектов детального планирования и иной проектной документации, в т. ч. градостроительного паспорта земельного участка.

Регламенты использования территорий в производственных зонах

Регламент функциональный

В производственной зоне (П) выделены следующие типы зоны:

П-1 – промышленная;

П-2 – коммунальная;

П-2.3 – мест погребения.

Зоны промышленной застройки включают территории комплексной застройки, на которых расположены: промышленные предприятия всех видов собственности и отраслевой направленности производственной деятельности; коммунальные и складские объекты (производственно-складские базы и производственно-эксплуатационные организации); обслуживающие комплексы железнодорожного и автомобильного транспорта; мусороперерабатывающие предприятия, таможенные терминалы; объекты инженерного обеспечения.

В зонах коммунальной застройки размещаются: общетоварные (продовольственные и непродовольственные), специализированные склады; предприятия коммунального, транспортного и бытового обслуживания населения; предприятия оптовой и мелкооптовой торговли; места постоянного хранения и обслуживания автотранспорта; объекты инженерной и транспортной инфраструктуры; места погребения.

В зоне промышленной, при соблюдении требований законодательства в области санитарно-эпидемиологического благополучия населения, допускается размещение общежитий, учреждений здравоохранения, учреждений среднего специального образования, физкультурно-спортивных сооружений, связанных с производством; предприятий торговли, общественного питания и бытового обслуживания, административных зданий и офисов, проектных организаций, кредитно-финансовых учреждений, объектов почтовой связи, озелененных территорий ограниченного пользования на участках предприятий.

На территориях мест погребения допускается размещение культовых объектов.

На территориях производственных зон не допускается размещение жилых домов, учреждений культуры и образования, организаций здравоохранения, санаторно-курортных и оздоровительных учреждений.

Параметры планировки и застройки производственных объектов устанавливаются при разработке градостроительных проектов стадии «Детальный план».

Размещение предприятий с базовой санитарно-защитной зоной (СЗЗ) более 300 м запрещено в границах перспективного развития населенного пункта и возможно на территории прилегающего района.

Необходимо проведение технологической реконструкции и модернизации производств потенциально опасных объектов с ликвидацией (заменой) или уменьшением объемов используемых опасных веществ с целью снижения их потенциальной опасности. При необходимости выполняется разработка предложений по их перепрофилированию или выносу.

Параметры застройки производственных зон должны соответствовать градостроительным условиям их размещения в структуре населенного пункта по экологической безопасности, интенсивности использования территории, обеспеченности инженерными и транспортными ресурсами.

На следующих стадиях проектирования для производственных территорий необходимо руководствоваться СН 3.01.01-2020.

Соотношение основного и дополнительных видов использования территории в производственных зонах регулируется в соответствии с таблицей 10.7.

Таблица 10.7. Соотношение основного и дополнительного видов использования

Тип производственной зоны		Территории застройки для размещения в зоне		
		доля территорий с основной функцией	доля общественно-деловой и коммунальной застройки	доля общественно-деловой застройки
П-1	Промышленная	не менее 60 %	до 40 %	-
П-2	Коммунальная	не менее 70 %	-	до 30 %

Показатели озелененности территории производственных зон устанавливаются в соответствии с таблицей 10.8.

Таблица 10.8. Озелененность территорий производственных зон

Индексы	Типы производственной зоны	Озелененность, не менее, %
П-1	Промышленная	15
П-2	Коммунальная	15
П-2.3	Мест погребения	15

Условия устройства мест погребения осуществлять в соответствии Законом Республики Беларусь «О погребении и похоронном деле» от 12.11.2001 г. № 55-3.

Условия размещения отдельных объектов в производственной зоне принимаются в соответствии с пунктом 8 СН 3.01.03-2020 при обязательном условии соблюдения требований «Специфических санитарно-эпидемиологическим требований к установлению санитарно-защитных зон объектов, являющихся объектами воздействия на здоровье человека и окружающую среду», утвержденными постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 11.12.2019 №847.

Тип, подтип, параметры застройки, конфигурацию функциональных зон, виды объектов разрешенных и запрещенных к размещению в зоне производственной застройки (промышленной, коммунальной, коммунально-складской, коммунально-обслуживающей и производственно-деловой) устанавливаются, корректируются, конкретизируются на последующих стадиях проектирования – при разработке проектов детального планирования и иной проектной документации, в т.ч. градостроительного паспорта земельного участка и (или) проектов специального планирования в соответствии с действующими НПА и ТНПА.

Регламенты использования территорий в рекреационных зонах

Регламент функциональной

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

Р-1 – общего пользования с высокими и средними рекреационными нагрузками;

Р-3 – в границах ООПТ.

Проектом предусматривается выделение всех озелененных территорий общего пользования в отдельную функциональную зону – рекреационную.

Отнесение озелененной территории к рекреационной зоне устанавливается при условии наличия или размещения рекреационных функций соответствующего типа не менее 65 процентов ее площади.

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

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

На рекреационных территориях не допускается строительство и расширение действующих промышленных, коммунальных и складских

объектов, непосредственно не связанных с эксплуатацией объектов рекреационного и оздоровительного назначения, а также запрещается строительство жилых домов.

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

На землях сторонних пользователей в рекреационной зоне с регламентом «сохранение» существующего использования в границах участков допускается: реконструкция существующих зданий, сооружений и объектов инженерной и транспортной инфраструктуры; новое строительство в объеме, необходимом для безопасного функционирования; благоустройство и озеленение территории.

Соотношение видов использования территории

Соотношение видов использования территории в рекреационной зоне представлено в следующей таблице:

Тип рекреационной зоны	Уровень благоустройства	Показатели освоения, %			Допустимые рекреационные нагрузки, чел./га
		застроенность, не более	тропиночно-прогулочная сеть с площадками отдыха, не более	озелененность, не менее	
Общего пользования с высокими и средними рекреационными нагрузками Р-1	Парковый Малые архитектурные формы, объекты озеленения и рекреационной инфраструктуры	1*	34*	65*	до 100
В границах ООПТ Р-3	Нагрузка и параметры использования территории определяются на основании расчетов рекреационных нагрузок				

* Параметры уточняются в зависимости от вида и разновидности озелененной территории в соответствии с требованиями ТНПА

Показатель необходимой площади для формирования парков, скверов устанавливается в соответствии с требованиями Закона Республики Беларусь «О растительном мире», а также ЭкоНП 17.01.06-001 «Охрана окружающей среды и природопользование. Требования экологической безопасности».

В границах рекреационных зон допускается реконструкция существующих проездов без расширения и дополнительной трассировки.

Регламенты использования территорий в ландшафтных зонах специального назначения

Регламент функциональной

В составе функциональной зоны с учетом основного вида (Л) использования территории выделены типы:

Л-1 – озеленение специального назначения;

Л-3 – прочее озеленение.

Озелененные территории специального назначения предназначены для выполнения преимущественно санитарно-гигиенических, инженерно-технических или других функций.

К озелененным территориям специального назначения отнесены территории в границах санитарно-защитных зон, санитарных разрывов и минимальных расстояний.

В состав прочих озелененных территорий специального назначения включены труднодоступные участки в пойме реки Уша, подтапливаемые территории у мелиоративных каналов, а также озелененные территории, не вошедшие в границы красных линий.

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

Отнесение озелененной территории к ландшафтной зоне специального назначения устанавливается при условии наличия или размещения озелененных территорий специального назначения на участках, составляющих не менее 70 процентов площади зоны.

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

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

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

В случае установления расчетной СЗЗ или ее ликвидации в связи с выносом производственных, инженерных, либо транспортных объектов, возможно изменение функционального назначения территорий на рекреационные общего пользования. При изменении функционального зонирования на рассматриваемые территории будет распространяться регламенты, установленные для рекреационных функциональных зон.

Соотношение видов использования территории

Озелененность территории функциональной зоны озелененных территорий специального назначения (озелененных территорий специального назначения в границах санитарно-защитных зон, санитарных разрывов) должна составлять не менее 70 процентов.

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

В границах ландшафтных зон допускается реконструкция существующих проездов без расширения и дополнительной трассировки.

Зоны транспортной инфраструктуры включают территории транспортных коммуникаций и специализированных (профильных) объектов, представляют собой совокупность коммуникаций и сооружений внешнего, городского и пригородного транспорта, узлов их взаимодействия, инфраструктуры, необходимой для обеспечения перемещения пассажиров и доставки грузов по территории населенного пункта и пригородной зоне.

Зоны транспортной инфраструктуры (Т) подразделяются на следующие типы: транспортных коммуникаций (Т-1); транспортных сооружений (Т-2).

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

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

Зоны инженерной инфраструктуры (И) подразделяются на территории инженерных коридоров (И-1) и головных инженерных сооружений (И-2), которые должны составлять не менее 80% всей территории функциональной зоны. Озелененность данных территорий должна составлять не менее 15%.

В сельскохозяйственной зоне (С) выделены типы сельскохозяйственная (С-1) и огородничества, коллективного садоводства (С-2).

Регламенты для дополнительных функциональных зон устанавливаются на стадии «Детальный план».

Регулируемые зоны

В генеральном плане в пределах границы перспективного территориального развития выделены следующие виды регулируемых зон:

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

охраны окружающей среды – территория, в границах которой устанавливается специальный (особый) режим хозяйственной и иной деятельности на основании санитарно-гигиенических и природоохранных требований законодательства по охране окружающей среды и рациональному использованию природных ресурсов, санитарно-эпидемиологическому благополучию населения с целью охраны природных комплексов (экосистем) и человека;

охраны историко-культурного наследия – установленные проектами зон охраны ИКЦ г. Несвижа и ИКЦ «Фольварок «Альба» границы и режимы охранных зон, зон регулирования застройки, зон охраны ландшафта, зон охраны культурного слоя для, которые нанесены на чертеж опорного историко-архитектурного плана и генеральный план. Режимы содержания и использования этих зон учтены при разработке генерального плана;

изменения типов функционального использования территории (ИТ) – устанавливаются для участков реконструкции и перепрофилирования территории, и влияют на порядок осуществления землепользования и условия приватизации объектов;

территории перспективного освоения – территории, освоение которых предусмотрено за расчетный срок. Освоение на расчетный срок возможно при соответствующем обосновании необходимости этапного освоения, разработка градостроительного проекта детального планирования для данных территорий является обязательной. Регламенты для резервируемых зон не устанавливаются. В случае принятия решения об освоении резервных территорий в соответствии с рекомендованным видом функционального использования необходимо руководствоваться действующими ТНПА и градостроительными регламентами, изложенными для принятых типов функциональных зон.

ЧАСТЬ 4. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

Показатели	Единица изм.	Совр. сост. 1.01.2024 г.	По генплану	
			I этап 2030 г.	II этап 2040 г.
1. НАСЕЛЕНИЕ				
Численность населения	тыс.чел.	15,97	16,55	17,80
Плотность населения	чел/га	13	14	15
2. ТЕРРИТОРИИ				
Площадь территории	га/%	1192,9/100	1214,4/100	1226,8/100
Жилые, всего	га/%	444,64/37,3	476,31/39,2	498,63/40,6
в том числе:				
- жилой многоквартирной застройки	га/%	41,77/3,5	45,15/3,7	57,63/4,7
- жилой усадебной застройки	га/%	402,87/33,8	431,16/35,5	441/35,9
Общественно-деловые	га/%	69,84/5,8	89,81/7,4	89,81/7,3
Производственные	га/%	81,54/6,8	92,79/7,6	103,84/8,5
Рекреационные	га/%	78,2/6,6	96,47/7,9	112,43/9,2
Ландшафтные зоны специального назначения	га/%	22,2/1,9	46,77/3,9	47,35/3,9
Инженерной инфраструктуры	га/%	6,29/0,5	6,29/0,5	6,29/0,5
Транспортной инфраструктуры	га/%	181/15,2	197/16,2	202,74/16,5
Места погребения	га/%	4,35/0,4	4,35/0,4	4,35/0,4
Специального назначения	га/%	13,81/1,1	13,81/1,1	13,81/1,1
Водные поверхности	га/%	119,58/10	119,58/9,9	119,58/9,7
Прочие (в том числе сельскохозяйственного назначения)	га/%	171,45/14,4	71,22/5,9	27,97/2,3
Общая территория в расчете на одного жителя	м ² /чел.	747	734	689
3. ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД				
Общее количество жилищного фонда, в том числе:	тыс.м ² общ.площ.	558,2	606,9	663,8
	тыс.кв-р (домов)	6,94	7,38	8,19
- усадебного типа	тыс.м ² общ.площ. домов	355,2	392,5	406,0
	тыс.домов	3,55	3,80	3,89
- многоквартирного типа	тыс.м ² общ.площ. квартир	203,0	214,4	406,0
	тыс.кв-р	3,39	3,58	3,89
Объемы нового жилищного строительства	тыс.м ²		48,7	56,9
	тыс.кв-р (домов)		0,44	0,81
Жилищный фонд, подлежащий сносу	тыс.м ² / квартир (домов)		-	-
Средняя жилищная обеспеченность населения	м ² общ.пл./ чел.	35,0	36,7	37,3

Показатели	Единица изм.	Совр. сост. 1.01.2024 г.	По генплану	
			I этап 2030 г.	II этап 2040 г.
4. СОЦИАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА				
Учреждения дошкольного образования	тыс.мест	0,71	0,71	0,77
	мест/тыс.жит.	44	43	43
Учреждения общего среднего образования	тыс.мест	2,48	2,63	2,81
	мест/тыс.жит.	155	159	158
Больницы	тыс.коек	0,24	0,24	0,24
	коек/тыс.жит.	15	15	14
Амбулаторно-поликлинические учреждения	тыс.посещ./см.	0,53	0,53	0,53
	п/см/тыс.жит.	33	32	30
Торговые объекты	тыс.м ²	12,8	13,6	14,8
	м ² /тыс.жит.	802	822	831
Объекты общественного питания	тыс.мест	1,2	1,23	1,32
	мест/тыс.жит.	75	74	74
5. ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА				
Протяженность уличной сети, в том числе:	км	35,3	38,3	39,4
Протяженность магистральных улиц (категория В)	км	23,3	25,1	25,4
Плотность магистральных улиц (категория В)	км/кв. км	1,9	2,0	2,1
Протяженность основных жилых улиц (категория Ж)	км	12,0	13,2	14,0
Протяженность линий общественного транспорта	км	35,8	40,8	40,8
Плотность линий общественного транспорта	км/кв. км	3,0	3,3	3,3
Мосты, путепроводы, многоуровневые развязки	ед.	5	5	5
6. ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА				
Потребление электроэнергии, в том числе:	млн.кВт.ч	31,8	36,6	43,4
на коммунально-бытовые цели	млн.кВт.ч	12,11	14,07	16,02
Потребление электроэнергии с учетом нужд теплоснабжения и пищевого приготовления	млн.кВт.ч	31,80	48,26	68,94
Потребление природного газа, в том числе:	млн. м ³ /год	15,92	17,72	23,59
на коммунально-бытовые нужды населения	млн. м ³ /год	9,98	11,49	12,86
Потребление природного газа при использовании электроэнергии на нужды теплоснабжения и пищевого приготовления	млн. м ³ /год	15,92	16,01	16,34
Емкость телефонной сети	тыс. номеров	7,63	8,12	9,10
Потребление тепла, в том числе:	МВт	51,21	53,35	63,59
на коммунально-бытовые цели	МВт	45,81	47,83	54,38
Водопотребление, в том числе	тыс.м ³ /сут	5,62	6,25	6,87
на питьевые цели (население)	тыс.м ³ /сут	2,11	2,39	2,87

Показатели	Единица изм.	Совр. сост. 1.01.2024 г.	По генплану	
			I этап 2030 г.	II этап 2040 г.
Объем хозяйственно-бытовых сточных вод, в том числе	тыс.м ³ /сут	3,72	4,60	5,50
от населения	тыс.м ³ /сут	1,67	2,02	2,82
Количество твердых коммунальных отходов	тыс.т/год	4,0	4,96	5,08
Территория, требующая инженерной подготовки	га	-	4,0	2,0
7. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ				
Площадь санитарно-защитных зон	га	258,03	282,62	244,16
Площадь ООПТ	га	117,63	117,63	117,63
8. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ПРЕДУПРЕЖДЕНИЮ ЧС				
Пожарные депо	ед	1	2	4
Средства оповещения	ед	8	8	8