

## ВВЕДЕНИЕ

Градостроительный проект «Генеральный план г.п.Новоельня Дятловского района» выполнен УП «БЕЛНИИПГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА» на основании решения Дятловского районного исполнительного комитета от 21 января 2019 г. № 15, согласно договора № 48.19 от 23 декабря 2019 г. и в соответствии с заданием на проектирование Дятловского районного исполнительного комитета

Целью градостроительного проекта является разработка приоритетов, целей и стратегий комплексного градостроительного развития г.п.Новоельня, функционального зонирования и регламентов использования территорий, основных параметров застройки, развития магистральной инженерно-технической и транспортной инфраструктуры, социальной инфраструктуры, а также условия формирования безопасной и экологически благоприятной среды жизнедеятельности.

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

Генеральный план выполнен в соответствии с требованиями действующей нормативной базы:

ТКП 45-3.01-286-2014 (02250) «Градостроительство.

Градостроительный проект общего планирования. Генеральный план населенных пунктов. Состав и порядок разработки»;

ТКП 45-3.01-116-2008\* «Градостроительство. Населенные пункты. Нормы планировки и застройки»;

ТКП 45-3.01-117-2008 «Градостроительство. Районы усадебного жилищного строительства. Нормы планировки и застройки»;

ТКП 112-2011 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны»;

ТКП 45-3.03.227-2010 «Улицы населенных пунктов. Строительные нормы проектирования»;

постановление Совета Министров Республики Беларусь от 11 декабря 2019 г. № 847 (ред. от 03.03.2020) «Об утверждении специфических санитарно-эпидемиологических требований»;

Водный кодекс Республики Беларусь.

Проект генерального плана разработан на основании и с учетом решений Схемы комплексной территориальной организации Гродненской области (УП «БЕЛНИИПГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА», 2014 г.).

В процессе работы использованы топографические карты М 1:5 000, М 1:25000, система Google, «Публичная кадастровая карта Республики Беларусь» Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь.

При выполнении работы использованы сведения, полученные специалистами по запросам в адрес соответствующих служб Дятловского

районного исполнительного комитета в период сбора исходных данных, и результаты натурных обследований территорий населенного пункта.

Генеральный план состоит из утверждаемой и обосновывающей частей. В составе Генерального плана выполнено функциональное зонирование территорий. Функциональное зонирование устанавливается в целях регулирования инвестиционных процессов в части установления градостроительных режимов (регламентов) использования территории на дальнейших стадиях проектирования и застройки отдельных районов.

Генеральный план разработан на информационной базе и исходных данных на 1 января 2019 г.

Проектом установлены следующие этапы планирования:

первый этап – 2025 год;

второй этап – 2030 год.

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.

## РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ

### 1. Цели и задачи градостроительного развития

Целями и задачами комплексного градостроительного развития г.п. Новоелья являются создание высококомфортных и безопасных условий жизнедеятельности населения на территории городского поселка с учетом перспективной численности населения, предложений по размещению производственных объектов, жилых домов, объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктур, мероприятий по благоустройству и озеленению территории.

### 2. Роль населенного пункта в системе расселения

Городской поселок Новоелья расположен на территории Дятловского района Гродненской области, на железнодорожной дороге Барановичи – Лида, в 13 км от районного центра города Дятлово.

В соответствии со Схемой комплексной территориальной организации Гродненской области (далее – СКТО) Дятловский район наряду с Новогрудским, Слонимским и Кореличским районами входит в Слонимско-Новогрудский ареал Лидского внутриобластного региона.

Развитие Дятловского района связано с дальнейшим наращиванием сельскохозяйственного производства, что потребует совершенствования сельскохозяйственных технологий, а также модернизации существующих промышленных предприятий. Активно осваивается курорт «Новоелья». Предусматривается его преобразование с включением в границы курорта зоны отдыха местного значения «Устье». В связи с наличием санитарно-гигиенических ограничений для развития рекреационной деятельности границы зон отдыха подлежат корректировке.

Городской поселок Новоелья относится к категории малых городских населенных пунктов с численностью населения менее 5 тыс. человек.

По роли в системе расселения Новоелья относится к населенным пунктам местного значения с аграрным функциональным назначением.

В проектных предложениях СКТО Гродненской области предусматривается возможное использование некоторых населенных пунктов в целях отдыха и туризма (ландшафты отдыха), развития экологического туризма, агротуризма, особенно в западных слабозаселенных районах с интересными природными комплексами, при мониторинге за антропогенной нагрузкой на природную среду.

Развитие специализированных центров на базе городских и сельских населенных пунктов, в том числе городского поселка Новоелья, будет способствовать стабилизации и приросту населения.

### 3. Краткая характеристика градостроительного развития

Новоеल्या по письменным источникам известна с XVI века как Елья в Новогрудском повете Великого княжества Литовского. В 1624 году владельцем имения был Петр Бубен, который продал свои земли Барбаре Шемет. С середины XVII века усадьба принадлежала Тызенгаузам (известна как родовое имение Мензыгура, деревянный усадебный дом не сохранился). В 1733 году здесь в семье Бенедикта Тызенгауза родился Антоний Тызенгауз – видный политический и общественный деятель Великого княжества Литовского.

С 1795 года в результате третьего раздела Речи Посполитой Новоеल्या вошла в состав Российской империи, с 1842 года – местечко Новогрудского уезда Минской губернии. Во второй пол. XIX века имение принадлежало Шукевичам, в конце XIX века земли имения находились во владении отставного генерал-майора В.С.Амбразанцева. В 1879 году в Новоельне построена каменная церковь Рождества Богородицы. С открытием в 1884 году движения поездов на участке Вильнюс – Лунинец появилась железнодорожная станция Новоеल्या.

В 1886 году Новоеल्या – село Дворецкой волости Слонимского уезда Гродненской губернии. (99 жителей, 11 дворов, 2 церкви, корчма). В 1901 году действовала церковно-приходская школа. В 1905 году в Новоельне было 285 жителей. В период 1-ой мировой войны в районе Новогрудчины на протяжении трех лет (с 1915 по 1918 год) проходила линия фронта. В 1914 году была проложена узкоколейка Новоеल्या – Новогрудок – Любча с ответвлением в сторону Корелич.

Согласно Рижскому мирному договору с 1921 по 1939 год Новоеल्या вошла в состав межвоенной Польской Республики (в Дворецкой гмине Слонимского повета Новогрудского воеводства). В 1923 году – 373 жителя, 56 дворов. В 1934 году построено здание школы (в июне 1941 года здесь находился международный лагерь для детей политэмигрантов, которые перед началом ВОВ приехали на отдых из Ивановской интернациональной школы).

С 1939 года - в составе БССР, с 12.10.1940 года - центр сельсовета в Дятловском районе.

В период Великой Отечественной войны с июня 1941 по июль 1944 года оккупирована немецко-фашистскими захватчиками. С 04.05.1945 года – городской поселок, центр Дятловского района (до 1947 года). В 1962-1965 годах – в Новогрудском районе, в настоящее время в составе Дятловского района.

В 1953 году северо-западнее поселка построена Новоеल्याнская ГЭС (была остановлена в 1972 году, в 2002 году работа ГЭС восстановлена).

В поселке находится Республиканская противотуберкулезная больница «Новоеल्या». Строительство было начато в 1928 году, завершено в послевоенное время (в период Великой Отечественной войны действовал немецкий госпиталь, в 1945 году – госпиталь-санаторий). В 1949 году действовал областной санаторий, с 1957 года – санаторий «Сосновый бор». В

2005 году Республиканский туберкулезный санаторий преобразован в Республиканскую противотуберкулезную больницу.

#### 4. Социально-экономические приоритеты и параметры развития

##### 4.1. Параметры развития

Социально-экономическое развитие г.п.Новоельня должно быть направлено на улучшение условий функционирования экономики и социальной сферы, что предусматривает:

- достижение стабильной динамики экономических показателей работы народнохозяйственного комплекса посёлка;
- создание условий для обеспечения жилищных и социальных потребностей населения;
- формирование благоприятных условий проживания за счет совершенствования поселковой инфраструктуры по обслуживанию населения.

Параметры развития г.п.Новоельня установлены на основании анализа динамики численности населения и демографических процессов, происходивших в течение последнего двадцатилетия. Данные закономерности положены в основу определения параметров численности населения посёлка в течение всего проектного периода.

##### **Численность населения г.п.Новоельня:**

Существующая (01.01.2020\* г.) – 2,8 тыс. человек;

первый этап (2025 год) – 2,8 тыс. человек;

второй этап (2030 год) – 2,8 тыс. человек.

\*- в связи с корректировкой данных после переписи населения, проектом была взята численность городского посёлка на 01.01.2020 г.

##### **Жилищный фонд (всего):**

существующий – 91,3 тыс. кв. метров на 1356 квартир (домов);

первый этап – 96,8 тыс. кв. метров на 1419 квартир (домов);

второй этап – 101,0 тыс. кв. метров на 1466 квартир (домов).

##### **Новое строительство:**

первый этап реализации – всего 5,58 тыс. кв. метров (100%), в том числе многоквартирный – 1,40 тыс. кв. метров (25,0 %); усадебный – 4,18 тыс. кв. метров (75,0%).

второй этап – всего 4,3 тыс. кв. метров (100%), в том числе многоквартирный – 0,99 тыс. кв. метров (23,0%), усадебный – 3,30 тыс. кв. метров (77,0%).

Убыль жилищного фонда – 0,16 тыс. кв. метров.

##### **Обеспеченность:**

существующая – 32,6 кв. метров на человека;

первый этап реализации – 34,6 кв. метров на человека;

второй этап реализации – 36,1 кв. метров на человека.

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

**Потребность в жилых территориях:**

всего – 9,45 га, в том числе:

первый этап – всего 4,25 га, в том числе под усадебную застройку – 3,85 га;

второй этап – всего 5,2 га, в том числе под усадебную застройку – 4,9 га,

Площадь земельного участка усадебного дома – до 0,15 га.

Удельный показатель площади на одну квартиру – 0,015-0,017 га.

Средний размер усадебного дома – 110 кв. метров.

Средний размер квартиры – 55 кв. метров.

**Изменение площади г.п.Новоельня в городской черте:**

существующая площадь – 632 га;

площадь на первом этапе – 632 га;

площадь на втором этапе – 636,1 га.

Потребность в селитебных территориях в течение реализации проектных решений генерального плана обеспечивается за счет имеющихся внутригородских ресурсов.

#### 4.2. Производственный потенциал

Производственно-хозяйственный комплекс г.п.Новоельня составляют промышленные предприятия, объекты транспортной инфраструктуры и связи, а также иные хозяйственные организации и предприятия.

**Основой политики социально-экономического развития города должны стать:**

повышение уровня и качества жизни населения и создание условий для развития человеческого потенциала на основе эффективного функционирования систем здравоохранения, образования, культуры и других видов деятельности, относящихся к сфере услуг.

**Стратегическими задачами промышленной политики в прогнозном периоде должны стать:**

модернизация и реконструкция производственного потенциала, структурная перестройка, повышение конкурентоспособности предприятий на основе модернизации экономики за счет привлечения инвестиционных ресурсов в производственную сферу и сосредоточение их на реализации инвестиционных проектов с наукоемкими и ресурсосберегающими технологиями экспортной и импортозамещаемой направленности;

сокращение потребления энергоресурсов и развитие энергосберегающих технологий;

обеспечение повышения качества выпускаемой продукции за счет дальнейшего внедрения и сертификации систем качества на принципах ИСО;

поиск и привлечение иностранных инвесторов;  
расширение рынков сбыта, а также соблюдение технологических режимов.

**Приоритетными направлениями деятельности малого и среднего бизнеса должны стать:**

создание малых и средних предприятий в сферах производства промышленной продукции и потребительских товаров, въездного туризма, сфере услуг;

формирование эффективной инновационной системы, активизация инвестиционных процессов;

реализация инвестиционных проектов, в том числе по внедрению передовых технологий на производстве;

расширение международного сотрудничества.

**Увеличение численности занятого населения должно происходить за счет:**

расширения сферы малого и среднего бизнеса;

совершенствования системы общественного обслуживания и строительства новых объектов социально-гарантированного обслуживания.

#### **4.3. Развитие системы общественного обслуживания**

Основная задача сферы общественного обслуживания – формирование комфортной среды жизнедеятельности, обеспечивающей полноценные условия для воспроизводства здорового, творчески активного поколения и повышения уровня их образовательного-культурного и духовного развития, для чего необходимо:

реализовывать программы строительства объектов и сооружений общественного обслуживания, включая объекты спорта, дополнительного образования, здравоохранения;

развивать комплексы социально значимых объектов общественного обслуживания вблизи жилья и мест приложения труда путем развития сети объектов торговли, бытового обслуживания;

развивать систему социальной защиты населения путем развития сети объектов социального обслуживания;

продолжить формирование в г.п.Новоельня сети социально-гарантированных (финансируемых государством) объектов обслуживания.

В основе развития социальной инфраструктуры должен соблюдаться принцип одновременного ввода жилья и объектов социальной инфраструктуры.

Совершенствование системы общественного обслуживания должно происходить за счет деления объектов обслуживания на социально-гарантированные, социально значимые (с частичным государственным регулированием), коммерческие.

**Для развития сети общественного обслуживания необходимо:***В сфере образования:*

создание в посёлке сети информационных центров на базе существующих и создаваемых библиотек;

развитие новых форм дополнительного образования детей и молодежи, в том числе на платной основе.

*В сфере здравоохранения:*

улучшение качества медицинского обслуживания;

развитие сети частных медицинских учреждений;

проведение реконструкции существующих медицинских учреждений и усиление их материально-техническое обеспечения.

*В сфере социального обеспечения:*

дальнейшее развитие сферы социальных услуг, оказываемых государственными организациями и их структурными подразделениями через формирование сети объектов социально-гарантированного обслуживания:

домов-интернатов для престарелых и инвалидов, детей-инвалидов, специальных домов для ветеранов, престарелых и инвалидов; территориальных центров социального обслуживания населения;

центров социального обслуживания семьи и детей, коррекционно-развивающего обучения и реабилитации, ресоциализации и (или) социальной адаптации;

социально-педагогических центров.

*В сфере культуры:*

развитие сети объектов культуры с приоритетным формированием учреждений дополнительного образования детей и молодежи;

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

*В сфере торговли:*

оптимизация размещения торговой сети и обеспечение доступности товаров для всех категорий населения за счет строительства новых торговых объектов; реконструкция с расширением торговых площадей и модернизация функционирующих объектов; поиск инвесторов для освоения перспективных земельных участков по размещению объектов торговой инфраструктуры;

внедрение сетевого принципа организации торговли с вовлечением крупных торговых организаций, при сохранении торговых сетей субъектов малого и среднего предпринимательства;

упорядочение деятельности рынков, включая их поэтапное перепрофилирование в современные торговые центры.

*В сфере общественного питания:*

развитие сети объектов общественного питания в зонах комплексного торгового обслуживания (гипер- и супермаркетов), на площадях многофункциональных торгово- и культурно-развлекательных комплексов, при производственных организациях, учреждениях, учебных заведениях.

*В сфере бытового обслуживания:*

оптимизировать размещение объектов бытового обслуживания и обеспечить доступность широкого спектра бытовых услуг в комплексах социально значимых объектов, на площадях многофункциональных торгово- и культурно-развлекательных комплексов, а также в помещениях гипер- и супермаркетов;

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

развитие сети объектов бытового обслуживания за счет нового строительства, реконструкции.

**Для социально-гарантированного обслуживания необходимо:**

продолжить формирование в г.п.Новоельня сети социально-гарантированных (финансируемых государством) объектов обслуживания: в сферах образования, здравоохранения, физкультуры и спорта, торговли, общественного питания, бытового и коммунального обслуживания, культуры, кредитно-финансовых учреждений и связи, социального обеспечения;

обеспечение полного финансирования государственных минимальных социальных стандартов поэтапно, по мере увеличения финансовых ресурсов;

размещение в микрорайонах и районах усадебного строительства магазинов с товарами повседневного спроса, объектов бытового обслуживания, с учетом обеспечения нормативного радиуса доступности.

## 5. Стратегия градостроительного развития

Основная задача – создание в населенном пункте комфортной и безопасной среды жизнедеятельности населения. Решению этой задачи должна способствовать комплексная застройка новых территорий, включающей не только строительство жилых домов, но и соответствующей инфраструктуры: социальной, инженерной, транспортной.

Предусматривается использование существующих территориальных резервов городского поселка, развитие основных функциональных зон с учетом потребностей в новом гражданском строительстве, более равномерное размещение на территории населенного пункта объектов первичного обслуживания, использование значительного историко-культурного и природного потенциала для создания новых объектов общественного назначения.

### 5.1. Стратегия развития планировочной структуры

Планировочную структуру генерального плана определяют и формируют четыре основных взаимосвязанных элемента – жилые территории, места приложения труда, общественные центры и рекреационные пространства.

В основу выбора направления планировочного развития населенного пункта были положены решения предыдущего генерального плана городского поселка Новоельня, разработанные на территорию населенного пункта градостроительные проекты, различные сведения и данные, предоставленные службами Дятловского райисполкома.

Для развития планировочной структуры предлагается преимущественно освоение свободных незастроенных территорий в существующих границах населенного пункта с учетом потребностей для жилищно-гражданского строительства и развития инженерно-транспортной инфраструктуры.

Для развития планировочной структуры городского поселка предусмотрено:

- формирование единой иерархической планировочной структуры;
- закрепление и пространственное развитие основных планировочных осей ул. Снитко, ул. Мензыгура, со строительством моста через р. Молчадь, ул. Первомайская, ул. Карла Маркса, ул. Новогрудская, ул. Дворецкая, ул. Проектируемая № 2;

- строительство тоннеля под железнодорожным переездом на ул. Новогрудская;

- реконструкция пешеходных мостов через реку Молчадь;

- формирование полноценной системы ландшафтно-рекреационных территорий;

- создание непрерывной внеуличной сети пешеходного и велосипедного движения, как основного способа передвижения в городском поселке, с выделением минимум двух разновидностей внеуличных пешеходных путей: рекреационно-оздоровительных и деловых (к местам приложения труда).

## 5.2. Стратегия развития функциональных зон

Функциональное зонирование генерального плана выполнено на основе сложившегося функционального использования территории городского поселка Новоельня, с учетом перспективного развития планировочной структуры, прогнозируемых экономических параметров развития населенного пункта, а также с учетом действующих и прогнозируемых планировочных ограничений.

Отнесение той или иной части населенного пункта к одному из типов функциональных зон – жилой, производственной, общественной, ландшафтно-рекреационной, – осуществляется на основании выделения доминирующего типа использования территории, охватывающей в совокупности более 50% площади зоны.

### 5.2.1 Размещение нового жилищного строительства

К функциональной зоне жилой застройки относятся территории, на которых размещается все виды и подвиды жилищного строительства: многоквартирная, усадебная, смешанная общественно-жилая.

Спецификой смешанной застройки (общественно-жилой) является изменение процентного соотношения в ней жилой и общественной застройки.

Размещение нового многоквартирного жилья на первом и втором этапе освоения предусмотрено в квартале, ограниченном улицами Снитко, Лесная и переулками Лесной и Снитко.

Размещение новой усадебной застройки на первом этапе (до 2025 года) предусмотрено в районе улиц Новогрудская, Чапаева, Железнодорожная, Победы в восточной части населенного пункта, а также в районе улицы Толкуновская в западной части городского поселка.

На втором этапе (до 2030 года) формируется новый район усадебной застройки вдоль ул. Проектируемая № 2 на незастроенных землях в существующей поселковой черте и с незначительным увеличением территории населенного пункта в западном направлении.

Общественно-жилая застройка может формироваться в кварталах существующей усадебной застройки, размещенных по улицам Ленина, Красноармейская, Дятловская, Снитко, Карла Маркса, Лесная, путем размещения по возможности и необходимости объектов общественного назначения на сложившихся жилых территориях.

#### 5.2.2 Развитие системы общественных центров

Предусматривается дальнейшее формирование системы центров общественного обслуживания.

В центральной сложившейся части Новоельни предлагается развитие торговой функции вдоль ул. Ленина с созданием рынка на свободном от застройки участке и реконструкция существующего многофункционального комплекса по ул. Снитко для размещения объектов различного общественного назначения.

На первом этапе (до 2025 года) предусматривается размещение комплекса торгово-бытового обслуживания по ул.Новогрудская в восточной части населенного пункта, а также строительство объектов общественного назначения в районе улиц Снитко и Лесная.

На втором этапе (до 2030 года) генеральным планом намечено формирование двух участков общественного назначения для обслуживания населения района усадебного строительства по улицам Толкуновская и Проектируемая № 2.

С учетом богатого исторического и природного потенциала городского поселка Новоельня генеральным планом предусматривается создание туристско-рекреационного комплекса в исторической части населенного пункта по ул. Мензыгура, с возможным размещением в его границах летней базы любителей водного спорта на р. Молчадь и сезонной базы отдыха на месте бывшей господской усадьбы.

### 5.2.3 Развитие и реорганизация производственных территорий

Для существующей производственной зоны предлагается упорядочение сложившихся промышленных и коммунально-складских территорий, инвентаризация территорий предприятий. Предусматривается возможность размещения новых объектов на площадках ликвидированных предприятий, а также использование по мере необходимости в расчетный период генплана и на перспективу свободных от застройки земель, граничащих с участками действующих предприятий, для создания новых субъектов хозяйствования. разработка проектов санитарных зон для основных источников вредностей, реконструкция сложившейся уличной сети.

По ряду существующих предприятий необходимо выполнить разработка проектов санитарных зон (далее – СЗЗ) для основных источников вредностей, с целью их сокращения. Подробный перечень этих предприятий представлен в разделе «Охрана окружающей среды».

### 5.3. Охрана и использование историко-культурных ценностей

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

- Церковь Рождества Пресвятой Богородицы, конец XIX века, г.п. Новоельяны, ул. Новоельянская площадь. Категория 3. Шифр - 413Г000702.

- Братская могила, 1944 год, г.п. Новоельяны, в парке. Категория 3. Шифр - 413Д000251.

Кроме объектов, включенных в Государственный список историко-культурных ценностей Республики Беларусь, в Новоелье дополнительно определены объекты, представляющий интерес в историческом, архитектурном и культурном плане. К ним относятся: здание железнодорожного вокзала (1923 год), мемориальная колонна (XIX век, ул. Мензыгура), здание по ул. Шоссейной, 2, здание Новоельянской ГЭС (1953 год, ул. Дятловская, 23). Указанные объекты после проведения дополнительных исследований могут быть рекомендованы к включению в Государственный список историко-культурных ценностей РБ.

Территория исторической части г.п. Новоельяны определена на основании:

- анализа литературных и историко-картографических источников;
- опорного историко-архитектурного плана с классификацией элементов планировки и застройки по времени строительства и историко-градостроительной ценности;
- анализа современных условий восприятия среды с учетом рельефа местности, особенностей обозрения с дальних и ближних видовых точек.

Первое упоминание о Новоелье относится к середине XVI века. Сведения о раннем периоде истории поселения связаны с усадьбой, располагавшейся на берегу р. Молчадь (район современной ул. Мензыгура).

Усадьба известна как родовое имение Тызенгаузов (не сохранилась). В 1755 году упоминается деревянная церковь, на месте которой в центре торговой (Новоельнянской) площади в 1879 году построена каменная церковь Рождества Богородицы с колокольней. Новоельня первоначально представляла собой небольшое частновладельческое поселение, возникшее у слияния рек Молчадь и Ятранка.

Следующий этап в развитии Новоельни связан с проложенной в 1884 году северо-восточнее поселения железной дорогой Вильнюс – Лунинец и появлением железнодорожной станции Новоельня, вокруг которой постепенно стал развиваться поселок (район ул. Шоссейной – Ленина), были заложены направления ул. Дворецкая – Новогрудская, Первомайская, К.Маркса, Лесная, Дятловская. Развитие планировочной структуры Новоельни продолжилось в межвоенный период за счет застройки северной части поселка. В 1930-1940-ых годах появились направления улиц Советской, Красноармейской, 17 Сентября, Снитко, Октябрьской, Чкалова, Школьной. В 1923 году построено каменное здание железнодорожного вокзала, в 1934 году - здание школы (ул. Школьная, 3), на пересечении ул. 17 Сентября и Советской был построен деревянный костел (полностью перестроен в 2000 году). Первоначальный центр в районе Новоельнянской площади постепенно утратил свое значение в структуре поселения, сохранив при этом историческую планировку XVII - XVIII века (Новоельнянская площадь, ул. Мензыгура, Новоельнянский пер.).

Планировка центральной (северной) части поселка имеет веерно-дуговую структуру, заложенную в конце XIX - начале XX века, которая получила дальнейшее развитие на протяжении XX века. На территории поселка преобладает усадебная застройка, район многоэтажной застройки расположен в западной части (ул. Дятловская – Фурсенко). В районе ул. Ленина и Комсомольской находятся торговые и административные здания. Особенностью Новоельни являются сохранившиеся на территории поселка посадки сосен. В 1953 году в северо-западной части построена Новоельнянская ГЭС (на р. Молчадь устроена плотина и образовано водохранилище). В 1972 ГЭС была закрыта, восстановлена в 2002 году.

Сохранившаяся историческая застройка в Новоельне представлена церковью Рождества Богородицы и стоящей рядом колокольней (вторая пол. XIX века), мемориальной колонной (XIX век), зданием железнодорожного вокзала (1923 год). Примеры рядовой застройки первой пол. XX века расположены в районе ул. Ленина. В районе ул. 17 Сентября, Советской, Первомайской сохранились примеры усадебной застройки первой пол. XX века, а также перестроенное здание костела Сердца Иисуса. На северо-западе поселка находится здание Новоельнянской ГЭС (1953 год).

Таким образом, в настоящее время в г.п. Новоельня наибольший интерес представляют элементы исторической планировки, которые свидетельствуют об истории формирования поселения, которое превратилось в конце XIX – нач. XX века из небольшой деревни в поселок при железнодорожной станции,

получивший дальнейшее развитие в течении XX века, природный ландшафт и сохранившаяся историческая застройка.

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

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

В настоящем проекте зарезервированы территории, необходимые для охраны недвижимых материальных историко-культурных ценностей. В том числе:

- территория вокруг историко-культурной ценности, резервируемая под охранную зону;
- территория, резервируемая под зону регулирования застройки (не выше 1 этажа с мансардой);
- территория, резервируемая под зону охраны ландшафта.

На последующих этапах проектирования необходимо разработать проект зон охраны недвижимых материальных историко-культурных ценностей. На зарезервированных территориях охраны и в центральной части поселка необходимо придерживаться следующих рекомендаций по режиму содержания и использования:

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

- сохранение архитектурного облика рядовой исторической застройки первой пол. XX века, что предусматривает сохранение и ремонт фасадов зданий с восстановлением их первоначального облика;

- ограничение (регулирование) этажности застройки в соответствии с предлагаемыми режимами реконструкции и нового строительства;

- сохранение элементов исторической планировочной структуры;

- сохранение элементов исторического ландшафта;

- устройство (при необходимости) со стороны улиц прозрачных ограждений участков и территорий высотой не более 1,5 м;

В качестве первоочередных мероприятий необходимо:

- разработать проект зон охраны недвижимых материальных историко-культурных ценностей;

- выполнить консервацию мемориальной колонны.

#### 5.4. Развитие системы ландшафтно-рекреационных территорий

Система озелененных территорий г.п.Новоельяна предназначена для организации рекреационной деятельности жителей, выполнения природоохранных функций, улучшения состояния окружающей среды. Они должны формировать природный каркас в виде единой системы открытых и озелененных пространств, иметь удобные пешеходные и транспортные связи с жилыми и общественными территориями.

По состоянию на 01.01.2020г. озелененные территории общего пользования в г.п.Новоельяна представлены частично благоустроенным сквером, заложенным в честь 40-летия победы по ул.Чапаева, площадью 0,65 га. Сквер находится в промышленном районе и на его территорию распространяются санитарно-защитные зоны прилегающих предприятий. Для дальнейшего использования данного сквера необходимо проведение благоустройства, а также разработка проектов санитарно-защитных зон. До реализации данных мероприятий, размещение мест массового отдыха на территории сквера не допускается.

Для сложившейся системы озеленения городского поселка характерно:

- большая доля лесопокрытых территорий;
- наличие обширных пойменных территорий рек Молчадь и Ятранка в пределах населенного пункта;
- преобладание насаждений ограниченного пользования в пределах жилых территорий.

В связи с этим настоящим генеральным планом рекомендуется преобразование лесопокрытых территорий и открытых озелененных пространств, мозаично расположенных в черте г.п.Новоельяна.

В соответствии с ЭкоНиП 17.01.06-001 «Охрана окружающей среды и природопользование. Требования экологической безопасности»<sup>1</sup> (таблица Б.4) уровень озелененности в пределах застроенных территорий поселений должен быть не менее 40%, а для Новоельни, как для поселения, расположенного на территории радиоактивно загрязненных зон в целях минимизации воздействия радиации удельный вес озелененных территорий следует увеличивать от 15 до 20 % (в зависимости от статуса зоны по уровню радиоактивного загрязнения). Таким образом необходимо обеспечение процента озелененности территорий застройки в 46% и озелененности основных функциональных зон от 15 до 60%.

Общая площадь озелененных территорий различного назначения в границах проекта составит около 289,35, в том числе общего пользования – 85,15 га (таблица 5.4.1). Площадь озелененных территорий общего пользования сформирована с учетом потребности жителей г.п.Новоельяна.

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

Таблица 5.4.1  
Состав озелененных территорий г.п.Новоельня

Озелененные территории	2035 г., га
общего пользования	85,15
специального назначения	32,50*
ограниченного пользования	81,10
улиц и дорог	18,12
Прочие озелененные территории	58,54
<b>Всего</b>	<b>275,41</b>

\* площадь озелененных территорий специального назначения принята с учетом процента озелененности функциональной зоны в 70% в целях достижения норматива озелененности застроенной части населенного пункта

Озелененность застроенной части г.п.Новоельня (без учета водных поверхностей) к расчетному сроку составит 47,1% (учитывая озелененные территории общего пользования, ограниченного пользования, насаждения улиц и дорог, прочие озелененные территории). С учетом резервируемых под озеленение общего пользования территорий, площадью 25,74 га, озелененность г.п.Новоельня за расчетный срок составит 53,8%.

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

- Р-1 – озелененные территории общего пользования с высокими и средними рекреационными нагрузками (парки, скверы);
- Р-2 – озелененные территории общего пользования с низкими рекреационными нагрузками (природные парки).

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

Показатель обеспеченности озелененными территориями общего пользования на расчетный срок принят не менее 10 м<sup>2</sup> на одного человека. Данный показатель принят в соответствии с ЭкоНиП 17.01.06-001 (таблица Б.6) как для малых городов и поселков городского типа III категории с численностью населения менее 5000 (учитывая численность населения, проживающего в населенном пункте, а также перспективную 2,8 тысяч человек).

Расчет потребности населения в озелененных территориях общего пользования выполнен с учетом перспективной численности населения – 2,8 тыс. чел. При уровне средней обеспеченности не менее 10 м<sup>2</sup> на одного человека, к концу расчетного срока общая площадь озелененных территорий общего пользования должна составлять не менее 2,80 га.

Общая площадь озелененных территорий общего пользования к расчетному периоду составит 85,15 га.

При реализации проекта генерального плана обеспеченность озелененными территориями общего пользования с учетом рекреационных нагрузок для г.п.Новоельня составит 121,73 м<sup>2</sup>/чел., что соответствует нормативам.

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

- Л-1 – насаждения в границах санитарно-защитных зон, санитарных разрывов и инженерных коммуникаций;
- Л-3 – прочие озелененные территории.

Проектом предусматривается выделение всех озелененных территорий специального назначения в отдельную функциональную зону – ландшафтно-экологического регулирования.

Общая площадь озелененных территорий специального назначения к концу 2 этапа должна составлять 46,43 га. При уменьшении СЗЗ, возможно изменение функционального назначения территорий на озелененные общего пользования.

Предложения по развитию насаждений *ограниченного пользования* разрабатываются на последующих стадиях проектирования, в составе проектов застройки отдельных функциональных зон и объектов.

В балансе территорий различных объектов необходимо соблюдать % озелененности в соответствии с таблицей 5.4.2.

Таблица 5.4.2

## Показатель озелененности основных функциональных зон

Функциональное назначение территории	Уровень озелененности, не менее, %	Минимальная площадь озелененных территорий (II этап), га
жилая многоквартирная, смешанной застройки	30	1,95
жилая усадебная	40	53,82
производственно-коммунальная	15	12,34
территории объектов общественного назначения и общественных центров:		
- общественные центры	25	5,46
- научно-образовательные	40	0,98
- лечебно-оздоровительные	60	5,36
- спортивные	40	1,19
улиц и дорог	30	18,12
<b>Всего</b>		<b>99,22</b>

С учетом баланса земель площадь озелененных территорий ограниченного пользования составит 99,22 га.

В систему озелененных территорий входят насаждения улиц и дорог, выполняющие эстетическую, архитектурно-декоративную, шумозащитную, пылезащитную, санитарно-гигиеническую функции. Создание насаждений данной категории также способствует выносу загрязненного воздуха с жилых территорий позволяет снизить уровни загрязнения атмосферного воздуха от мобильных источников на прилегающие территории. Общая площадь насаждений улиц и дорог к расчетному сроку составит 18,12 га.

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

- формирование озелененных территорий общего пользования в количестве, достаточном для достижения нормативно обоснованного уровня обеспеченности населения не менее 10 м<sup>2</sup> на человека;
- ведение учета объектов озеленения и озелененных территорий в соответствии с утвержденными инструкциями: «Инструкция о порядке учета объектов растительного мира, расположенных на землях отдельных категорий, и обращения с ними» Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды Республики Беларусь, «Инструкция о порядке учета объектов растительного мира, расположенных на землях населенных пунктов, и обращения с ними» Министерства жилищно-коммунального хозяйства Республики Беларусь;
- разработка проектов СЗЗ, их благоустройства и озеленения для формирования насаждений СЗЗ перспективных производственных и коммунальных объектов с соблюдением степени озеленения в зависимости от их размеров;
- сформировать озелененные территории специального назначения в границах СЗЗ от объектов воздействия на окружающую среду с соблюдением степени озеленения в зависимости от их размеров для выполнения преимущественно санитарно-гигиенических функций.

В соответствии с ТКП 45-3.01-116 расчет потребности представлен в таблице 5.4.3:

Таблица 5.4.3  
Расчетные показатели обеспеченности  
физкультурно-спортивными объектам г.п.Новоельня

Физкультурно-спортивные сооружения	Норматив на 1000 жит	Расчетный показатель на II этап (2800чел.)
Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий в микрорайоне, кв. м	70	196
Спортивные залы общего пользования, кв. м площади пола	60	168
Бассейны крытые и открытые общего пользования, кв. м зеркала воды	20	56
Территория физкультурно-спортивных сооружений, га	0,7*	1,96

\*может располагаться в составе озелененных территорий общего пользования

Для развития физической культуры и спорта рекомендуется:

- модернизация существующей материально-технической базы спортивно-оздоровительной инфраструктуры, в том числе в учебных заведениях, по месту жительства в микрорайонах жилой застройки;
- для обеспечения доступности объектов спортивной инфраструктуры, занятий физической культурой и спортом для всех категорий граждан,

создание сети спортивных освещенных велосипедных трасс и открытых спортивно-игровых площадок в парковых зонах;

- сохранение и развитие существующей системы физкультурно-спортивных объектов;

- создание спортивных залов общего пользования;

- размещение спортивных объектов и сооружений, оборудование троп здоровья, велодорожек в проектируемых природных парках;

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

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

### 5.5. Изменение в землепользовании

На прилегающих к г.п. Новоелья территориях, в границах стратегического плана, сельское хозяйство ведут ОАО «Гранит-Агро», ГП «Русь-Агро», ООО «Агрожелезобетон», КСУП «Дворец-Агро», ФХ «Кохановский Д.М.», ОАО «Новоельянский комбинат хлебопродуктов». Сельскохозяйственные земли занимают до 50% припоселковой территории.

Настоящим проектом предусмотрена корректировка поселковой черты г.п. Новоелья в связи с её упорядочиванием и обустройством улично-дорожной сети. Городской посёлок также получит развитие за счёт освоения внутренних резервов.

В связи с корректировкой поселковой черты в её состав будут включены земли сельскохозяйственного назначения, принадлежащие ОАО «Гранит-Агро», общей площадью 4,08 га.

После корректировки поселковой черты и включения в её состав новых земель площадь г.п. Новоелья увеличится с 632 га до 636,1 га.

В соответствии с Кодексом Республики Беларусь о земле изменение функционального назначения территории в генеральном плане не прекращает права пользования этими землями прежними землепользователями, до момента изъятия их для застройки.

Перевод земель сельскохозяйственного назначения в земли населённого пункта обязан осуществляться в установленном порядке в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь №667 «Об изъятии и предоставлении земельных участков».

В связи с градостроительным освоением сельскохозяйственных земель возможны потери сельскохозяйственного производства и убытки землепользователей, часть земель которых планируют изъять для различных функций. Убытки и потери сельскохозяйственного производства, вызываемые

изъятиями сельскохозяйственных земель, возмещаются в соответствии с законодательством при отводе каждого изымаемого участка.

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

В связи с необходимостью обеспечения продовольственной безопасности необходимо ежегодно улучшать качество земель, обогащать их питательными элементами, эффективно планировать ежегодные посевы, чтобы увеличивать урожайность и производительность, а также проводить противоэрозионные мероприятия.

При повышении эффективности производства сельскохозяйственной продукции, изъятие сельскохозяйственных земель и предоставление их под государственные нужды в границах населённого пункта будет ощущаться предприятиями в незначительной степени.

На территориях перспективного развития г.п. Новоелья должен осуществляться совместный контроль отделом жилищно-коммунального хозяйства, архитектуры и строительства, а также отделом землеустройства Дятловского районного исполнительного комитета.

## **5.6. Развитие транспортной инфраструктуры**

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

### ***Внешний транспорт***

Внешние транспортные связи жителей г. п. Новоелья осуществляются в основном автомобильным транспортом.

В ареале городского поселка достаточно развита сеть автомобильных дорог местного значения, обеспечивающая выход на основную автодорожную сеть Дятловского района.

### ***Уличная сеть***

Дальнейшее совершенствование сложившейся планировочной структуры улиц города для создания наиболее благоприятного режима для движения транспорта и пешеходов, для чего необходимо:

В проекте предлагается на I этап:

реконструкция пешеходных мостов через реку Молчадь;

реконструкция ул. Снитко (0,515 км) и ул. Миндзигура (1,43 км);

строительство продолжения ул. Чапаево (0,25 км);

строительство местных автомобильных дорог для подъезда к кладбищу г.п. Новоелья от а/д Н-6038 и а/д Р-10;  
 строительство основной жилой улицы Проектируемая №1 (0,435 км);  
 расширение ГПК «Ельник» с 128 гаражей до 435.

В проекте предлагается на II этап:  
 реконструкция ул. Толкуновская;  
 реконструкция ул. Чапаево (0,6 км);  
 строительство основной жилой улицы Проектируемой №2 (1,45 км);  
 строительство продолжения переулка Фурсенко (0,12 км);  
 строительство тоннеля под железнодорожным переездом на ул. Новогрудская;  
 строительство кольцевого перекрестка на пересечении улиц Дятловская и Карла Маркса.

### ***Транспортно-обслуживающие устройства***

Генеральным планом предусмотрены следующие параметры:  
 существующий уровень автомобилизации (2019 г.) достигает 150 легковых автомобилей на 1000 жителей;  
 рост уровня автомобилизации населения: на первом этапе – до 170 легковых автомобилей на тысячу жителей, на втором этапе – до 190 легковых автомобилей на тысячу жителей;  
 потребность в местах хранения легковых автомобилей для жителей многоквартирной застройки: существующая 128 машино-мест; на I этапе составит 435 машино-мест, оставшееся потребность в 44 машино-места обеспечена постоянным хранением на приусадебных и дворовых участках владельцев.

## **5.7 Развитие инженерной инфраструктуры**

**Основная задача** - повышение надежности и эффективности действующей системы инженерного обеспечения городского поселка путем её последовательной реконструкции и развития. Для выполнения этой задачи предусматриваются следующие мероприятия по отдельным видам инженерного обеспечения, которые могут быть откорректированы, согласно требований Закона Республики Беларусь от 05.07.2004 N 300-З (ред. от 04.05.2019) «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Беларусь» в составе градостроительных проектов специального планирования или при последующем проектировании в зависимости от принятых архитектурно-планировочных решений.

### **Электроснабжение**

Сохранение и развитие действующей схемы электроснабжения г.п. Новоелья в составе Гродненской энергосистемы через подстанцию (далее – ПС) 110/10 кВ «Новоелья».

Реконструкция городской ПС с повышением ее трансформаторной мощности, при необходимости, для возможности оперативного управления энергосистемой, в случае организации отопления и горячего водоснабжения с использованием электроэнергии.

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

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

### **Газоснабжение**

Сохранение действующей схемы подачи природного газа в городской поселок от газораспределительной станции (далее – ГРС) «Дятлово» по газопроводам высокого давления 2 категории ( $P=0,6$  МПа).

Реконструкция и развитие городской системы газоснабжения:

строительство газопроводов среднего ( $P=0,3$  МПа) и низкого ( $P=0,005$  МПа) давления для подачи природного газа населению новой многоквартирной и усадебной застройки с установкой домовых регуляторов газа и поквартирных счетчиков газа;

модернизация и реконструкция действующих газораспределительных пунктов (далее – ГРП) и шкафных газораспределительных пунктов (далее – ШРП), при необходимости обеспечения устойчивости системы газоснабжения;

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

реконструкция (перекладка) участков изношенных сетей газоснабжения, в увязке со строительством новых и благоустройством существующих улиц и территорий, при необходимости.

### **Теплоснабжение**

Реконструкция и модернизация централизованной системы теплоснабжения городского поселка.

Организация теплоснабжения новой многоквартирной застройки от Центральной котельной. Как вариант, организация децентрализованного теплоснабжения новой многоквартирной застройки с использованием электроэнергии, природного газа, местных видов топлива.

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

### **Связь**

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

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

Реконструкция существующих и строительство новых линейных сооружений связи.

### **Водоснабжение**

Организация единой централизованной системы питьевого и противопожарного водоснабжения низкого давления на базе действующих коммунальных артезианских скважин и ведомственных артезианских скважин РУП «Барановичское отделение Белорусской железной дороги» с закольцовкой сетей водопровода в единую систему.

Ликвидация недействующих сооружений водоснабжения.

Строительство установок по обезжелезиванию воды на коммунальных артезианских скважинах при необходимости.

Проведение инвентаризации сетей водопровода с целью выявления несоответствия диаметров труб с учетом новых подключений. Реконструкция (перекладка) сетей водопровода с увеличением диаметра, при необходимости. Реконструкция (перекладка) изношенных сетей водопровода. Перекладка сетей водопровода попадающих под пятно застройки при необходимости.

Сохранение и дальнейшее развитие систем питьевого и производственного водоснабжения промпредприятий городского поселка по собственным программам.

Строительство кольцевых сетей водопровода в районах нового жилищного строительства и по улицам существующей застройки с ликвидацией тупиковых участков в соответствии с программой реконструкции и строительства дорожно-уличной сети.

### **Водоотведение (канализация)**

Развитие и модернизация централизованной системы водоотведения (канализации) городского поселка с очисткой хозяйственно-бытовых и производственных сточных вод на коммунальных и ведомственных очистных сооружениях (далее – ОС).

Реконструкция (строительство новых) коммунальных ОС естественной биологической очистки (поля фильтрации) с переводом в режим искусственной биологической очистки. Организация выпуска очищенных хозяйственно-бытовых сточных вод с соблюдением действующих требований Водного кодекса Республики Беларусь в открытый водоток.

Развитие ведомственных систем водоотведения (канализации) предприятий промышленной зоны по собственным программам.

Проведение инвентаризации сетей канализации с целью выявления несоответствия диаметров труб поступающим сточным водам с учетом новых

подключений. Реконструкция (перекладка) сетей канализации с увеличением диаметра, при необходимости. Реконструкция (перекладка) изношенных сетей канализации. Перекладка сетей канализации попадающих под пятно застройки при необходимости.

Реконструкция коммунальных и ведомственных канализационных насосных станций (далее -- КНС) с заменой насосного оборудования на энергосберегающее, строительство вторых ниток напорных трубопроводов, при необходимости.

Строительство сливной станции на территории ОС.

Строительство самотечных канализационных сетей, ряда КНС с напорными трубопроводами в районах новой многоквартирной застройки, в районах существующей и новой усадебной застройки.

### **Санитарная очистка территории**

Развитие и усовершенствование существующей плано-регулярной системы санитарной очистки территории города с захоронением твердых коммунальных отходов (далее – ТКО), не подлежащих дальнейшему использованию, на существующий полигон ТКО, использование которого предусматривается до момента ввода в эксплуатацию регионального объекта по обращению с ТКО в соответствии с утвержденной «Концепция создания объектов по сортировке и использованию ТКО и полигонов для их захоронения».

Дальнейшее развитие системы раздельного сбора ТКО от населения с учетом извлечения вторичных материальных ресурсов (далее – ВМР), с отгрузкой вторсырья на переработку.

Организация заготовительных пунктов приема ВМР.

Оборудование площадок для временного хранения строительных отходов и установка оборудования для переработки основных видов строительных отходов на территории предприятий, осуществляющих строительную деятельность.

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

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

Организация площадок в каждом планировочном районе для сбора крупногабаритных отходов.

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

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

### **Дождевая канализация**

Создание системы дождевой канализации в районе существующей и новой многоквартирной застройки со строительством закрытых сетей и очистных сооружений закрытого типа.

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

Реконструкция водоотводящей сети и строительство закрытого дренажа для районов усадебной застройки с высоким стоянием уровня грунтовых вод.

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

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

### **Защита территории от подтопления**

Строительство системы закрытой дождевой канализации и дренажа.

Реконструкция открытых водотоков.

### **Водное благоустройство**

Реконструкция водоёмов с берегоукрепительными работами для аккумуляции дренажных вод.

Планировочная подсыпка при благоустройстве прилегающей к водоёмам территории с использованием грунта от их реконструкции.

Крепление откосов в районе пляжной зоны на реке Молчадь, с их благоустройством и прибрежным озеленением.

Реконструкция (расчистка, дноуглубление) водотоков, используемых для отведения очищенных поверхностных сточных вод и дренажных вод.

## **5.8. Градостроительные мероприятия по охране окружающей среды**

### ***Мероприятия в области охраны атмосферного воздуха.***

В целях улучшения качества атмосферного воздуха и обеспечения экологически безопасной жизнедеятельности населения необходимо обеспечить минимизацию выбросов загрязняющих веществ *от стационарных источников* путем:

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

разработки проектов санитарно-защитных зон предприятий и котельной РУП Дятловское ЖКХ, утверждение их в установленном законодательством Республики Беларусь порядке;

модернизации производственных объектов и отдельных производственных процессов;

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

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

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

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

*от передвижных источников:*

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

реконструкции и благоустройства существующей улично-дорожной сети;

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

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

#### ***Мероприятия в области охраны подземных и поверхностных вод.***

В целях улучшения качества водных ресурсов предусматривается:

развитие артезианских скважин РУП ЖКХ Дятловского района, обеспечивающих водоснабжение г.п.Новоельня;

разработка и утверждение проектов зон санитарной охраны для существующих скважин, для которых отсутствуют проекты ЗСО, и новых скважин с целью исключения возможности загрязнения подземных вод эксплуатационного горизонта;

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

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

здания и сооружения расположенные в границах прибрежных полос (ул.,Набережная, Зеленая, пер.Дворецкий), в том числе жилые дома, строения и сооружения, необходимые для обслуживания и эксплуатации жилых домов, допускаются к эксплуатации при наличии централизованной системы канализации, сброса и очистки сточных вод или водонепроницаемого выгребов с организованным подъездом для вывоза сточных вод;

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

реконструкция промышленных и коммунально-складских объектов расположенных в границах прибрежных полос (УЗ «База хранения медицинской техники и имущества») осуществляется при условии недопущения увеличения производственной мощности и вместимости, увеличения площади застройки, и с применением технологий, материалов и конструктивных решений, предотвращающих загрязнение, засорение вод;

с целью предотвращения загрязнения водных объектов города, в проекте указаны минимальные размеры водоохраных зон и прибрежных полос водных объектов в соответствии с требованиями Водного кодекса Республики Беларусь от 30.04.2014 №149-3;

утверждение проекта водоохраных зон и прибрежных полос, разработанного в соответствии с требованиями статьи 52 Водного кодекса до 31 декабря 2020 года;

соблюдение режима осуществления хозяйственной и иной деятельности в водоохраных зонах и прибрежных полосах водных объектов, предусмотренного требованиями Водного кодекса Республики Беларусь;

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

с целью уменьшения поступления загрязняющих веществ в водные объекты и увеличения санирующей функции территории, необходимо разработать проект благоустройства, инженерного обустройства и озеленения территории в пределах водоохраных зон (ОАО «Новоельнянский комбинат хлебопродуктов»);

по мере заполнения, предусмотреть закрытие для кладбища по пер.Новоельнянскому, расположенного с нарушением режима водоохраных зон и ЗСО;

В части рационального использования водных ресурсов предполагается достичь снижения удельного водопотребления на хозяйственно-питьевые нужды, сокращения потерь воды при добыче и транспортировке, а также:

увеличить объемы расхода воды в системах оборотного и повторно-последовательного водоснабжения в промышленности при наличии такой возможности;

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

снижение риска для здоровья населения путем дальнейшего развития централизованного водоснабжения;

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

***Мероприятия в области охраны земельных ресурсов, почв и растительности:***

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

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

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

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

снижение уровня воздействия на почвы от стационарных и передвижных источников путем внедрения новых технологий очистки выбросов, технической оснащенности промышленных производств, видов используемого топлива на транспорте.

***Мероприятия по обращению с отходами:***

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

строительство и ввод в эксплуатацию регионального объекта по обращению с ТКО на территории Лидского района в соответствии с утвержденной Постановлением Совета Министров Республики Беларусь №715 от 23.10.2019 «Концепция создания объектов по сортировке и использованию твердых коммунальных отходов и полигонов для их захоронения»

включение Дятловского района и г.п.Новоельня в Лидскую зону обслуживания и организация системы сбора отходов и их транспортировки на проектируемый объект обращения с ТКО;

обеспечение максимального охвата населения раздельным сбором ТКО путем установки контейнеров для раздельного сбора вторичных материальных ресурсов, а также площадок для сбора крупногабаритных отходов;

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.).

#### ***Мероприятия по безопасности населения от физических факторов окружающей среды.***

##### *Мероприятия по безопасности населения от шума:*

натурные замеры уровня шума вдоль основных улиц (ул.Дятловская, Новогрудская, Дворецкая, к.Маркса) и железной дороги;

проведение шумозащитных мероприятий для обеспечения ПДУ звука, вибрации и др. на территории жилой застройки;

организация многоярусного защитного озеленения на территориях, прилегающих к значимым источникам шума (величина звукопонижения – 3-4 дБа);

использование шумозащитных экранов в виде естественных или искусственных элементов рельефа местности; откосов выемок, насыпей, стенок, галерей, а также их сочетание;

ограничение скорости движения при помощи технических средств регулирования дорожного движения;

применение дорожных покрытий, обеспечивающие при движении транспортных средств наименьший уровень шума;

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

##### *Мероприятия по безопасности населения от электромагнитного излучения:*

для ПС Новоельня при необходимости выполнить натурные замеры, которые позволят определить конкретные параметры средств шумозащиты и ЭМИ, установить расчетную СЗЗ объекта.

##### ***Соблюдение санитарно-гигиенических требований:***

1. Для предприятий, не обеспечивающих соблюдение базовых размеров санитарно-защитных зон, в соответствии с требованиями Постановления Совета Министров от 11.12.2019 г. №847 «Об утверждении специфических санитарно-эпидемиологических требований», необходимо проведение

комплекса мероприятий (упорядочивание территории, модернизация, реконструкция, разработка проектов СЗЗ), направленных на соблюдение режима санитарно-защитных зон:

1 этап: ОАО «Новоельнянский комбинат хлебопродуктов»

ЧТУП «Даймас-Лида»

Новоельнянский участок Лидского цеха ПУП «Гродновторчермет

Складские помещения ОАО «Дворецкий льнозавод»

2 этап: ГЛУ «Новогрудский лесхоз»

2. Проведение мероприятий по соблюдению режима водоохраных зон и прибрежных полос (благоустройство, оснащение централизованной системой канализации или водонепроницаемыми выгребными устройствами, обеспечивающими предотвращение загрязнения, засорения вод, с организованным подъездом для вывоза содержимого этих устройств, системами дождевой канализации) предприятий ОАО «Новоельнянский комбинат хлебопродуктов», УЗ «База хранения медицинской техники», жилой усадебной застройки по ул.Набережная, Зеленая, пер.Дятловскому.

3. Проведение комплекса мероприятий по обеспечению снижения химического, биологического, физического воздействия до значений установленных гигиенических нормативов в границах санитарных разрывов ГПК «Ельник», предусмотренного к расширению.

4. Проведение комплекса мероприятий (упорядочивание территории, модернизация, реконструкция, разработка проектов СЗЗ), направленных на соблюдение режима санитарно-защитных зон прочих объектов:

Баня (УП ЖКХ Дятловского района).

5. При возобновлении производственной деятельности недействующих промышленных объектов или освоении их площадок, выделении новых, разработать проекты СЗЗ в соответствии с требованиями Постановления Совета Министров от 11.12.2019 г. №847 «Об утверждении специфических санитарно-эпидемиологических требований».

7. Разработка проектов санитарно-защитных зон котельной РУП Дятловское ЖКХ (мощностью 10 МВт) и утверждение в установленном законодательством Республики Беларусь порядке.

8. Формирование системы защитного озеленения вдоль основных улиц, повышение уровня общей озелененности города.

## **5.9. Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны.**

### **Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций**

С целью защиты населения и территории города от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и опасностей, возникающих при ведении военных действий (далее – ЧС), предлагаются следующие мероприятия.

*По развитию и модернизации системы оповещения*

Для оповещения населения об угрозе и возникновении ЧС произвести: