

МИНИСТЕРСТВО АРХИТЕКТУРЫ И СТРОИТЕЛЬСТВА РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

Научно-проектное республиканское унитарное предприятие  
«БЕЛНИИПГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА»

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН Г. МОЛОДЕЧНО.  
КОРРЕКТИРОВКА**

**КОНЦЕПЦИЯ РАЗВИТИЯ**

г. Минск

Градостроительный проект общего планирования «Генеральный план г. Молодечно. Корректировка» (объект №19.16) разработан по заданию Молодечненского районного исполнительного комитета и в соответствии с Перечнем градостроительной документации по Минской области, подлежащей разработке в 2015 году за счёт средств областного бюджета, утверждённым решением Минского областного исполнительного комитета от 05.03.2016 №196 и договором № 19.16.

Проектная организация-Научно-проектное республиканское унитарное предприятие УП «БЕЛНИИПГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА» (г. Минск).

Цель градостроительного развития города Молодечно – дальнейшее развитие социально-экономического потенциала города и формирование благоприятной и привлекательной городской среды, отражающей современные ценности и технологии.

Проектом приняты расчетно-временные этапы планирования:

- современное состояние – на 1.01.2017 г.;
- 1 этап – 2025 г.;
- 2 этап – 2030 г.;
- перспектива (за расчетный срок) – после 2030г.

Основными положениями градостроительного развития определяются политика развития и стратегия планировочной организации территории г. Молодечно. Функциональным зонированием и системой регламентов устанавливаются нормы и правила застройки и использования функциональных зон на территории города.

«Генеральный план г. Молодечно. Корректировка» разработан в развитие ранее разработанного генерального плана г. Молодечно (объект № 21.03, утверждён Постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 09.02.2006 № 185 «Об утверждении генеральных планов Бобруйска, Молодечно, Орши»), в котором были определены стратегия социально-экономического и территориального развития города на период до 2020 года, планировочная структура и функциональное зонирование его территорий, охрана окружающей среды, общественная и инженерно-транспортная инфраструктура.

Международные, национальные и региональные интересы устойчивого развития системы расселения Республики Беларусь предопределяют характер и масштаб градостроительного развития города Молодечно.

В модели территориальной организации Республики Беларусь город Молодечно находится в месте пересечения национальных планировочных осей: автодорожных (Р-106 Молодечно - Сморгонь, Р-28 Минск – Молодечно – Нарочь) и железнодорожных (Вильнюсское и Полоцкое направление), что определяет потенциал его развития.

По своей значимости город Молодечно является **опорным центром** национальной системы расселения.

По роли в системе расселения г. Молодечно относится к группе городов **национального** значения

По функциональному назначению г. Молодечно относится к группе городов **многофункционального** типа.

По численности населения Молодечно относится к группе **больших городов** республики (100.0 – 250 тыс. чел).

В модели территориальной организации Минской области территориальная организация Молодечненского района неразрывно связана с территориальной организацией Минской области в целом и Молодечненского внутриобластного региона в частности. Молодечненский регион представляет собой группу районов, формирующихся вокруг города Молодечно, как одного из основных центров расселения республики. В качестве составных частей Молодечненского внутриобластного региона рассматриваются Молодечненский, Вилейский и Мядельский районы Минской области. Развитие этой зоны должно обеспечить **взаимосогласованное** территориальное развитие города и прилегающего района.

Оценка интенсивности взаимодействия города и окружения позволила выделить «Зону Приоритетного городского развития», жителями населённых пунктов которой фактически реализуется жизненный уклад населения Центрального города.

**Зона приоритетного развития города** охватывает территории в пределах проектируемых железнодорожного и автодорожного обходов с южной стороны города, по границе земель ландшафтно-рекреационного комплекса реки Уша с северной стороны, затем по границе населённых пунктов (Носилово – Домаши – Бояры, Тюрли – Вытроповщина – Меньютки – Коледино – Кукловщина, Рагозы – Мыслевичи – Адамовичи – Горавины – Селивоновка), подковообразным ожерельем окаймляющих город, и включает вышеназванные сельские населённые пункты. Площадь территории указанной зоны ориентировочно составляет около 2,5 тыс. га (без учёта территории г. Молодечно) и является резервом городских земель в будущем.

В процессе разработки генерального плана Молодечно уточнена проектная городская черта города, которая за пределы указанной **Зоны** не выходит.

В настоящее время в **Зоне приоритетного развития города** можно выделить непосредственно **Зону городского предместья**.

С учётом СКТО Молодечненского района, следует отметить, что уже в настоящее время ряд сельских населённых пунктов (групп населённых пунктов) имеют общую с г. Молодечно границу. К ним относятся Носилово – Домаши – Бояры, Тюрли – Вытроповщина – Меньютки – Коледино – Кукловщина, Рагозы – Мыслевичи а также в непосредственной близости от городской черты расположены деревни Адамовичи, Горавины и Селивоновка. Они представляют собой городские предместья, которые на первом и втором этапах должны быть включены в проектную городскую черту



*Город и городские предместья «с птичьего полета»*

Город Молодечно известен с XIV века как частновладельческий город, который на протяжении своей многовековой истории часто менял своих владельцев. В результате продаж, передач и деления наследства имения, в которое входило местечко Молодечно, у имения оказывалось одновременно несколько владельцев, что не способствовало развитию поселения. Постоянные войны, уничтожавшие практически всю деревянную застройку, также тормозили как территориальный рост, так и численность жителей местечка.

От полного упадка спасало только местоположение города на пересечении трактов на Минск, Вилейку, Вильно, Городок.

К началу XX века структура города Молодечно представляла собой три основных градостроительных образования, связанных не застройкой, а дорогами: собственно Молодечно – старая рыночная площадь с древними трактами; железнодорожный район – деревня Буховщина и жилой район Завань; а также к югу – имение Геленово с военным городком. Их разъединяли небольшие речушки и заболоченные участки. Каждое из этих образований имело свою планировочную структуру.

После окончания Великой отечественной войны, в 1947 году впервые был разработан план восстановления и развития города.



***потребность в жилых территориях:***

Всего 254,66 га, в том числе:

- I этап – 161,07 га, из них под многоквартирную застройку – 44,04 га, под усадебную застройку – 117,03 га;
- II этап – 93,59 га, из них под многоквартирную застройку – 22,35 га, под усадебную застройку – 71,24 га.

Величина земельного участка усадебного дома – до 0,10 га.

Средний размер усадебного дома – 150 кв.м., средний размер квартиры – 60 кв.м;

***изменение территории населенного пункта (городской черты):***

- существующая площадь – 3333,9 га;
- площадь на первом этапе – 4401,2 га;
- площадь к концу второго этапа – 5173,8 га.

Потребность в селитебных территориях в течение I этапа этапа будет удовлетворена как за счет имеющихся внутри городской черты резервов, так и за счет освоения прилегающих к городу территорий;

***площадь территории, включаемой в городскую черту, – 1839,9 га,***

***в том числе:*** 949,4 га сельскохозяйственных земель филиала агрофирмы «Лебедево» РУП «Минскэнерго», УП «Хожовоагро-2009», СПК «Восход-Агро», СПК «Полочаны», КСУП «Видевщина», фермерских хозяйств Абрамчика и Ветлова. Сельскохозяйственные земли необходимы для развития жилой застройки, строительства транспортных коммуникаций, развития ландшафтно-рекреационных зон. Изменение функционального назначения территории в генеральном плане не прекращает права пользования этими землями прежними землепользователями, до момента изъятия их для застройки (в соответствии с «Кодексом Республики Беларусь о земле»).

***включение в проектную городскую черту г. Молодечно*** следующих населенных пунктов, расположенных рядом с городом:

на I-м этапе: д. Домаши, д. Бояры, д. Носилово, д. Менютки, д. Вытроповщина, д. Тюрли, д. Кукловщина Тюрлевского сельсовета, д. Мыслевичи, д. Рагозы Хожевского сельсовета;

на II-м этапе: д. Коледино Тюрлевского сельсовета, д. Горавины, д. Адамовичи Хожевского сельсовета, д. Селивоновка Мясотского сельсовета;

***в части стратегии развития планировочной модели города:***

***Планировочная структура*** города представлена как взаимосвязанная система десяти расчетно-планировочных районов (далее – РПР), границы которых проходят по линиям естественных и искусственных рубежей планировочного и природного каркасов: РПР 1 «Залинейный», РПР 2 «Старое место», РПР 3 «Великое Село», РПР 4 «Здемелево», РПР 5 «Центральный», РПР 6 «Юго-Восточный», РПР 7 «Минское отделение Белорусской Железной Дороги», РПР 8 «Носилово», РПР 9 «Тюрли», РПР 10 «Рагозы».

***Урбанизированный планировочный каркас*** города представлен в форме зон с высоким градостроительным потенциалом вдоль основных общегородских магистралей: ул. Великий Гостинец, ул. Янки Купалы, ул. Виленская, ул. Чигуночная, ул. Черняховского, ул. Магистральная, ул. Машерова, ул. Богдана Хмельницкого, ул. Городокская, ул. Проектируемая № 1, ул. Проектируемая № 2, ул. Проектируемая № 3, ул. Проектируемая № 8.

***Природный планировочный каркас*** города формируют: на макроуровне – долинные комплексы рек города Уша и Молодечанка; на микроуровне – парки (городской парк культуры и отдыха им. Победы, Комсомольский парк, Молодежный парк), бульвары, скверы, озелененные пространства.

***Историко-культурный каркас*** города включает урбанизированную составляющую (историческое ядро г. Молодечно, исторические районы города, основные исторические транспортные направления, элементы историко-культурных ценностей) и природную – исторические зеленые насаждения;

***в общей территориально-функциональной организации территории:***

Планировочная организация и функциональное зонирование территории, основанные на функционально-планировочном соответствии параметров застройки территории ее положению в пояском функциональном зонировании;

***в комплексной жилой застройке:***

Стратегия развития жилых территорий направлена на создание разнообразной и комфортной жилой среды, отвечающей современным стандартам.

Главным элементом планировочно-функциональной структуры города будет жилая зона. Она представлена зоной многоквартирной жилой застройки и зоной усадебной жилой застройки городского типа.

В генеральном плане приняты следующие виды жилой застройки:

- усадебная городского типа, с земельными участками площадью 0,10 га;
- многоквартирная: малоэтажная (2-3 этажа); среднеэтажная (4-5 этажей); многоэтажная (6-9 этажей); повышенной этажности (10 этажей и выше).

**I-й этап освоения территории функциональных зон:**

многоквартирная малоэтажная жилая застройка в планировочном районе «Центральный» по ул. Констанции Буйло;

многоквартирная среднеэтажная жилая застройка смешанного типа в районах нового строительства, на свободных территориях в планировочных районах «Залинейный», «Великое Село», промрайон «Здемедео» (ЧУП «Город-Сад»), «Центральный» (завершение микрорайона № 4);

многоквартирная многоэтажная жилая застройка смешанного типа в планировочном районе «Центральный» на реконструируемых территориях, прилегающих к ул. Великий Гостинец (кварталы «Буховщина 1», «Буховщина 2»);

многоквартирная многоэтажная жилая застройка смешанного типа на свободных территориях в планировочном районе «Юго-Восточный» (завершение микрорайонов № 6 и № 10, микрорайон № 7);

кварталы усадебной жилой застройки в зонах высокой градостроительной ценности (центральном территориальном поясе) по ул. Буховщина рассматривать как зону трансформации усадебной застройки на многоквартирную – многоэтажную застройку на I-м этапе;

территория рынка в зоне высокой градостроительной ценности (центральном территориальном поясе) по ул. Льва Толстого – ул. Богдана Хмельницкого рассматривается как зона трансформации общественно-коммунальной застройки на многоквартирную многоэтажную жилую застройку смешанного типа на I-м этапе;

усадебная жилая застройка городского типа в районах нового строительства в планировочных районах «Старое место», «Великое Село», «Рагозы» (РИЗ «Селивоновка»);

усадебная жилая застройка городского типа в районах нового строительства в зоне приоритетного городского строительства в населенных пунктах Рагозы, Мыслевичи, Вытроповщина;

территория производственной застройки в зоне высокой градостроительной ценности (центральном территориальном поясе) (ООО «Альяс» – ранее база РУП «Минская Фармация») рассматривается как зона трансформации производственной застройки на многоквартирную среднеэтажную жилую застройку смешанного типа;

территория производственной застройки в зоне высокой градостроительной ценности (центральном территориальном поясе) (типография «Победа» рассматривается как зона трансформации производственной застройки на общественную смешанного типа.

**II-й этап освоения территории функциональных зон:**

многоквартирная многоэтажная жилая застройка смешанного типа на свободных территориях в планировочном районе «Юго-Восточный» (микрорайон № 7);

многоквартирная многоэтажная жилая застройка смешанного типа в районах нового строительства на свободных территориях, прилегающих к ул. Янки Купалы и вновь проектируемым улицам в планировочном районе «Великое Село»;

усадебная жилая застройка городского типа в районах нового строительства в планировочных районах «Великое Село» и «Рагозы» (РИЗ «Селивоновка»);

для жилой застройки, находящейся в неблагоприятных экологических условиях (жилая застройка, находящаяся в санитарно-защитных зонах предприятий в промрайоне «Здемелево»), предусмотреть проведение санации территории с последующей организацией мероприятий по улучшению экологических условий, либо замещению жилой функции общественными;

для усадебной застройки, расположенной в пределах срединного планировочного пояса, предусмотрена реконструкция и благоустройство, а так же модернизация с приспособлением ее для различных экологически безопасных видов коммерческой деятельности.

На базовом уровне структурообразующим элементом всех функциональных зон города в предстоящем периоде развития г. Молодечно должен стать *КВАРТАЛ*. В отношении формирования новых и модернизации существующих производственных территорий это означает, что их пространственное расчленение (объединение) на производственные модули должно происходить по плану с пространственными параметрами квартальной структуры.

Резервные территории для размещения жилищного строительства выделены в северо-восточном и юго-восточном направлении.

Резервные территории для размещения производственного комплекса выделены в пределах города:

в промрайоне «Здемелево»;

в планировочном районе «Великое Село» (для технопарка).

Резервные территории для размещения производственного комплекса выделены за пределами города:

в северо-восточном направлении – для мясокомбината;

в северо-западном направлении – для прирельсовых предприятий;

***в комплексном градостроительном преобразовании:***

трансформация усадебной застройки на многоквартирную средне- и многоэтажную застройку (5-9 этажей) в зонах высокой градостроительной ценности (центральном территориальном поясе) по ул. Либава-Роменской, ул. Буховщина;

повышение качества городской среды застройки 50-х годов строительства (строчная застройка улиц Мовчанского, Машерова, Чкалова, Маркова, Якуба Ясинского) с повышением комфортности физически изношенных многоквартирных жилых домов, расположенных на жилых территориях зон высокой градостроительной ценности;

модернизация жилой усадебной застройки сельского типа прилегающих деревень после включения их в проектируемую городскую черту для адаптации в городских условиях;

***в комплексе общественного обслуживания:***

формирование многоуровневой системы общественных территорий на основе выделения структурно-планировочных элементов (городской центр - специализированные городские комплексы - центры планировочных, жилых, промышленных районов - локальное обслуживание микрорайонов);

***в специализированных комплексах и центрах:***

формирование комплекса физкультурно-оздоровительных сооружений на р. Уша в северной части города и в районе водозаборных сооружений в южной части города;

формирование комплекса медицинских учреждений города за счет развития районной больницы с территориальным расширением;

возможность резервирования размещения на основных въездах в город достаточно крупных торговых комплексов (гипермаркетов);

***в части развития придорожного сервиса:***

организация основных въездов в город посредством размещения репрезентативной застройки и общественных комплексов придорожного сервиса;

***в части развития производственных и коммунально-складских территорий:***

снижение доли производственных территорий в общем балансе городских земель;

резервирование территорий для развития производственного комплекса города в периферийной планировочной зоне;

размещение новых производственных объектов в северо-западной части города;

резервирование территорий для развития технопарка в планировочном районе «Великое Село»; изменение границ СЭЗ «Минск» (участок 22 сектор 1,2,3).

**в части ландшафтно-рекреационных территорий и спорта, отдыха:**

развитие экологического каркаса города на базе долинных комплексов рек Уша и Молодечанка и пригородного окружения крупными лесными массивами, окружающими город с северного и северо-западного направлений.

организация ландшафтно - рекреационной зоны отдыха на р. Уша;

формирование комплекса физкультурно-оздоровительных сооружений на р. Уша в северной части города и в районе водозаборных сооружений в южной части города;

формирование парка жилого района на базе «Комсомольского парка» вдоль ручья (канала) ул. Тополевая - ул. Купаловская - ул. Святоянская.

благоустройство мемориального сквера на базе старинного разрушенного кладбища по ул. Городокской;

формирование ландшафтного историко-культурного туристско-рекреационного комплекса в зоне древнего городища-замчища, бывшего замка Огинских;

формирование городской водно-зеленой системы на реке Уша со строительством каскада водоемов и комплексом спортивно-рекреационных объектов и сооружений;

формирование развитой сети физкультурно-спортивных сооружений в комплексе с парковыми объектами, размещение спортивных центров в каждом жилом районе (ФОКов).

**в части развития транспортной инфраструктуры:**

принять за основу структуру транспортно-планировочного каркаса города, включающего магистральные (категории А, Б) и основные улицы местного значения (категории Ж);

предусмотреть развитие основных транспортно-планировочных коридоров (категории А) по направлению улиц Проектируемая №№ 1, 2 как дублеров существующих магистральных направлений улиц Янки Купалы – Великосельская и ул. Великий Гостинец;

предусмотреть формирование на первом этапе южного дублера главного транспортно-планировочного диаметра города – ул. Великий Гостинец – улицы Проектируемая № 2 с устройством транспортного перехода в двух уровнях на пересечении с железной дорогой направления Молодечно – Лида;

предусмотреть резерв перехода через железную дорогу в створе ул. Городокская – Проектируемая № 6 с выносом ПТООО «Р и К» и УРСП «Ремстройпуть» Войтовича С.Е.;

предусмотреть строительство южного и северо-восточного автодорожных обходов города с устройством транспортных переходов в двух уровнях через железную дорогу на участках Молодечно – Минск и Молодечно – Лида;

предусмотреть резерв для формирования северо-западного автодорожного обхода (в створе ул. Проектируемая № 2) с подключением к автодороге Р-28 Минск-Молодечно-Нарочь;

принять за основу этапность строительства и реконструкции участков магистрально-уличной сети и элементов транспортной инфраструктуры (путепроводы, пешеходные переходы через железную дорогу, автостоянки);

предусмотреть развитие сети автостоянок открытого и боксового типа расчетной вместимости (дополнительно к существующим – 22,692 тыс. машино-мест) для легкового транспорта, принадлежащего жителям многоэтажной застройки;

**в части охраны и использования историко-культурных ценностей:**

На территории г. Молодечно расположены материальные недвижимые историко-культурные ценности, состоящие на государственной охране в соответствии с Постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 14 мая 2007 года № 578 «О статусе историко-культурных ценностей»:

- корпус бывшего монастыря тринитариев, 1762 год, ул. Замковая, 19. Категория 2. Шифр 612Г000294.

- городище, XV - XIX век, на северо-восточной окраине города (правый берег р. Уша). Категория 3. Шифр 613В000295.

- братская могила, 1941-1944 год, ул. Язепя Дроздовича, в сквере. Категория 3. Шифр 613Д000296.

- здание, 1954-1959 год, пл. Центральная, 2. Категория 3. Шифр 613Г000655.



Кроме объектов, включённых в Государственный список историко-культурных ценностей Республики Беларусь, в г. Молодечно дополнительно определены объекты, представляющие интерес в историческом, архитектурном и культурном аспектах.

К ним относятся: церковь Покрова Пресвятой Богородицы (1871 год, пл. Старое Место); здание бывшей синагоги (ул. Виленская, 100); здания по ул. Городокская, 2, ул. Замковая, 1, пл. Старое Место, 4, 15, 21, ул. Галины Хоревич, 1, 3; железнодорожный вокзал (1907 год, пл. Привокзальная), бывш. типография (ул. Притыцкого, 1); здания по ул. Притыцкого, 23, 29; здание музыкального училища (ул. Великий Гостинец, 52); здание (ул. Воляница, 8); здание бывшего староства (ул. Либава-Роменская, 67); здания по ул. Тавлая, 4, 5, ул. Якуба Ясинского, 17, ул. Машерова, 2; здание драматического театра (бывший дом офицеров - ул. Чкалова, 7). Указанные объекты после проведения дополнительных исследований могут быть рекомендованы к включению в Государственный список историко-культурных ценностей Республики Беларусь.

**в части развития инженерной инфраструктуры:**

**по электроснабжению:**

Сохранение электроснабжения города от Минской энергосистемы через опорную подстанцию (ПС) Молодечно-330 и потребительские подстанции 35 и 110 кВ.

Установка водогрейных электродкотлов на Молодечненской мини-ТЭЦ общей мощностью 40 МВт.

Реконструкция ПС 35/10 кВ «Котельная» с переводом ее на напряжение 110 кВ и увеличением трансформаторной мощности (для эксплуатации электродкотлов на Молодечненской мини-ТЭЦ).

Организация питания ПС «Котельная» путем строительства воздушной линии (ВЛ) 110 кВ и врезки ее в одну из ВЛ-110 кВ «Молодечно-330 – ЗСПВ».

Реконструкция ВЛ-110 кВ «Молодечно-330 – Вилейка».

Строительство второй ВЛ-110 кВ «Молодечно-330 – Вилейка».

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

**по связи:**

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 в соответствии с развитием городской застройки, строительством (реконструкцией) улично-дорожной сети.

**по теплоснабжению:**

Реконструкция и модернизация централизованной системы теплоснабжения города с использованием в качестве основных источников тепла Молодечненскую мини-ТЭЦ и котельную РК № 2. Расширение зоны централизованного теплоснабжения от основных теплоисточников путем подключения тепловых нагрузок от котельных по ул. Виленской, 100 и по ул. Виленской, 62.

Строительство тепломагистрали-перемычки в Промрайоне «Здемелево» и по ул. Громадовской для повышения надежности системы теплоснабжения города.

Реконструкция тепломагистрали по ул. Великий Гостинец.

Поэтапная реконструкция существующих тепловых сетей и строительство новых тепломагистралей для подключения потребителей перспективных районов с применением энергоэффективных конструкций и технологий.

Организация теплоснабжения новой многоквартирной застройки от централизованной системы теплоснабжения города. Возможен вариант теплоснабжения от поквартирных электродкотлов.

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

**по газоснабжению:**

Сохранение действующей схемы подачи природного газа по газопроводу высокого давления  $P=0,6$  МПа от газораспределительной станции ГРС «Молодечно».

Развитие системы газоснабжения природным газом города:

строительство газопроводов высокого давления, ГРП, ШРП, газопроводов низкого давления для подачи природного газа потребителям многоквартирной застройки с установкой поквартирных счетчиков расхода газа;

строительство газопроводов высокого давления, ШРП, газопроводов среднего давления для подачи природного газа потребителям усадебной застройки с установкой домовых регуляторов;

строительство перемычки высокого давления;

демонтаж и вынос существующего газопровода высокого давления из-под пятна усадебной и многоквартирной застройки в границы красных линий улиц.

**по водоснабжению:**

Реконструкция и развитие действующей централизованной системы питьевого и противопожарного водоснабжения города Молодечно с охватом сетями водопровода всех населенных пунктов, присоединяемых к городу. В качестве источника водоснабжения сохраняются существующие подземные водозаборы «Геленово» и «Криница».

Реконструкция водоводов 2 $\varnothing$ 500 мм от станции III-го подъема водозабора «Криница» до ул. Фестивальной. Вынос участков водоводов из-под пятна застройки по ул. Великий Гостинец.

Реконструкция водоводов  $\varnothing$ 500 мм,  $\varnothing$ 300 мм по ул. Фестивальной, ул. Будаевников до ул. Мира и по ул. Великий Гостинец от ул. Фестивальной до ул. Городокской.

Реконструкция ряда изношенных водопроводных сетей в соответствии с программой реконструкции и строительства дорожно-уличной сети.

Строительство кольцевых сетей водопровода достаточных диаметров в районах нового жилищного строительства и по улицам существующей усадебной застройки с ликвидацией тупиковых участков.

**по канализации:**

Реконструкция и развитие централизованной системы канализации города с очисткой сточных вод от города и населенных пунктов, присоединяемых к городу, на городских очистных сооружениях искусственной биологической очистки, производительности которых достаточно на два расчетных этапа.

Реконструкция ГКНС и КНС Мыслевичи с увеличением мощности. Реконструкция канализационных насосных станций КНС-1, КНС-5 с заменой насосного оборудования на энергосберегающее.

Реконструкция напорных трубопроводов от КНС-5, КНС Мыслевичи и ГКНС до очистных сооружений. Строительство второго напорного трубопровода от КНС-2 и реконструкция существующего напорного трубопровода.

Строительство дубль-коллектора  $\varnothing$ 1000 мм по ул. Полоцкой.

Рекультивация территории существующих полей фильтрации д. Тюрли с переброской бытовых сточных вод в систему канализации города. Как вариант, проектом предусматривается площадка под строительство локальных очистных сооружений искусственной биологической очистки.

Рекультивация территории маломощных очистных сооружений (биологические пруды) д. Носилово с переброской бытовых сточных вод в систему канализации города.

Реконструкция изношенных сетей канализации в увязке с благоустройством улиц.

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

**по санитарной очистке территории:**

Строительство сливной станции на площадке городских очистных сооружений.

Развитие и усовершенствование действующей системы планово-регулярной санитарной очистки территории города с учетом перехода Республики Беларусь на региональную систему мусороудаления. Максимальное вовлечение отходов в оборот в качестве вторичного сырья. Строительство мусороперерабатывающего комплекса в составе мусороперерабатывающего

завода с сортировочной станцией и полигона. Закрытие и рекультивация действующего полигона ТКО.

Развитие системы раздельного сбора ТКО от населения с учетом извлечения вторичных материальных ресурсов, с отгрузкой вторсырья на переработку. Организация заготовительных пунктов приема ВМР.

***по дождевой канализации:***

Формирование новых водосборных бассейнов в увязке с этапами строительства:

дальнейшее строительство сетей закрытой дождевой канализации;

строительство очистных сооружений закрытого типа с организацией выпусков в соответствии с требованиями Водного кодекса Республики Беларусь.

Упорядочение существующих выпусков со строительством закрытых очистных сооружений на всех выпусках без очистки в водотоки города, в соответствии с требованиями Водного кодекса Республики Беларусь.

Строительство насосной станции на существующем коллекторе дождевой канализации планировочного района «Старое Место» в зоне рекреации, обустроенной пляжем, для переброски дождевого стока на закрытые очистные сооружения района «Залинейный», с их реконструкцией.

Реконструкция открытой дренажной сети и строительство закрытого дренажа в районах как новой, так и существующей усадебной застройки, подвергающихся периодическому подтоплению (район «Залинейный», в том числе на территориях, присоединяемых к городу).

Реконструкция водотоков, используемых для отведения поверхностных и дренажных стоков.

Строительство системы закрытого дренажа.

Реконструкция открытых мелиоративных каналов.

Благоустройство территории.

Строительство системы водоотвода.

***по водному благоустройству:***

Создание водоемов на реке Уша, в целях рекреации, с подпиткой из системы артезианских скважин.

Создание и поэтапное обустройство пляжных зон в районе размещения водоемов на реке Уша с реконструкцией береговой линии и ложа самой реки.

Реконструкция русла реки Уша с учетом определения набора работ в составе проекта специального проектирования по реконструкции. Реконструкция, а в южной части и формирование русла реки Молодечанка, с учетом определения набора работ в составе проекта специального проектирования.

***по инженерно-техническим мероприятиям гражданской обороны, мероприятиям по предупреждению чрезвычайных ситуаций (ИТМ ГО И ЧС):***

обеспечение противопожарной защиты территории города;

развитие и модернизация системы оповещения об угрозе и возникновения ЧС;

строительство на I-м этапе пожарных депо в планировочных районах «Залинейный» и «Носилово»;

***в части ландшафтно-рекреационных территорий:***

доведение существующего состояния параметров ландшафтно-рекреационных территорий общего пользования г. Молодечно – 87,2 га (**9,2 кв.м/чел.**) до нормативного – 133,4 га (**14 кв.м/чел.**);

увеличение площади ландшафтно-рекреационных территорий общего пользования до 367,22 га;

доведение к концу II-го этапа обеспеченности населения ландшафтно-рекреационными территориями – 26,9 кв.м/чел.;

приведение в соответствие с требованиями ТКП 45-3.01-116 расчета потребности в физкультурно-спортивных сооружениях (с учетом дальнейшего развития населенного пункта);

***в части охраны окружающей среды территории проектирования:***

Установление для города Молодечно природного каркаса в форме зон с высоким природно-экологическим потенциалом вдоль системы водотоков гидрографической сети в

границах прибрежных и водоохранных территорий. Формирование системы аэроционных коридоров, санирующих воздушный бассейн города.

С целью снижения рисков здоровью населения, обеспечения выполнения требований санитарных норм и правил проектом предлагается вынос ряда объектов на новые площадки или их ликвидация / перепрофилирование.

С целью снижения рисков здоровью населения, обеспечения выполнения требований санитарных норм и правил проектом также предлагается:

- выполнить разработку и утверждение проекта водоохранных зон и прибрежных полос водных объектов в границах г. Молодечно;
- осуществить комплексное благоустройство русла рек Уша и Молодечанка в пределах городской черты;
- ликвидировать старый полигон ТКО с рекультивацией и благоустройством прилегающей территории. Построить новый полигон ТКО на смежной территории, мусороперерабатывающего завода (в границах стратегического плана);
- выполнить расчёт акустических характеристик участков уличной сети (основа для расчёта шумозащитных мероприятий на последующих стадиях проектирования);
- выполнить специализированные работы по определению расчётной величины санитарного разрыва магистральных участков железных дорог;
- включать мероприятия по защите от шума в состав проектной документации при проектировании объектов реконструкции автомобильного и железнодорожного автомобильного транспорта;
- проведенные расчеты акустических характеристик свидетельствуют о необходимости реализации шумозащитных мероприятий в жилой застройке (установка шумозащитных экранов, формирование защитного озеленения), расположенной на расстоянии менее 100 м от участков железных дорог с поездным движением. С учетом комплекса шумозащитных мероприятий, характера существующей застройки требуется расчетное обоснование величины санитарного разрыва конкретного участка железной дороги. В случае наличия жалоб населения застройки, расположенной на расстоянии свыше 100 м участков железных дорог с поездным движением органами саннадзора может приниматься решение о необходимости реализации шумозащитных мероприятий с расчетом расчетного размера санитарного разрыва. Также проекты реконструкции участков железных дорог в городской черте должны содержать расчетное обоснование размера санитарного разрыва реконструируемого участка с учетом принимаемых проектом решений;
- Проектом определены жилые территории, размещенные в зоне на расстоянии менее 100 м от железных дорог с границах санитарного разрыва. Требуется реализация комплекса шумозащитных мероприятий (защитное озеленение, устройство шумозащитных экранов, возможность выноса отдельных домов по мере амортизации);
- организовать и реконструировать защитное озеленение основных улиц города, в первую очередь, вдоль важнейших планировочных осей – ул. Великий Гостинец, ул. Виленская, ул. Машерова, ул. Франтишка Скорины, ул. Янки Купалы.

## ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА г. МОЛОДЕЧНО

Показатели	Единица измерения	Совмен. состояние	По генплану	
			I этап	II этап
<b>1. НАСЕЛЕНИЕ</b>				
Численность населения, в том числе	тыс. чел.	95,23	101,9	104,0
собственно населенного пункта	"-	95,23	97,72	99,0
Количество домохозяйств	–	н/д	н/д	н/д
Численность занятого населения	тыс. чел.	43,5	46,0	49,0
Плотность населения	чел./га	29	23	20
<b>2. ТЕРРИТОРИИ</b>				
Площадь территории (в городской черте)	га/%	3333,9/ 100,0	4401,2/ 100,0	5173,8/ 100,0
Жилые, в том числе:	га/%	969,13/ 29,1	1638,87/ 37,2	1801,2/ 34,8
жилой многоквартирной застройки	га	266,91	312,95	335,3
жилой усадебной застройки	га	702,22	1325,92	1465,9
Общественные	га/%	165,1/ 4,9	193,43/ 4,4	342,4/ 6,6
Производственные и коммунально-складские	га/%	451,92/ 13,6	537,23/ 12,2	607,05/ 11,7
Ландшафтно-рекреационные, в том числе:	га/%	352,92/ 10,6	497,22/ 11,4	931,91/ 18,0
ландшафтно-рекреационные общего пользования	га	87,2	153,96	367,22
ландшафтные специального назначения,	га	215,22	215,22	215,22
в том числе кладбища	га	11,31	11,31	11,31
Водные поверхности	га/%	44,81/ 1,3	46,81/ 1,1	57,12/ 1,1
Инженерных сооружений и коммуникаций	га/%	9,68/ 0,3	13,2/ 0,3	16,03/ 0,3
Транспортной инфраструктуры	га/%	462,74/ 13,8	833,44/ 18,9	851,9/ 16,5
Белорусской железной дороги	га/%	152,0/ 4,6	160,0/ 3,6	172,5/ 3,4
Территории специального назначения	га/%	30,53/ 0,9	31,0/ 0,7	32,0/ 0,6
Сельхозугодья, в том числе	га/%	502,25/ 15,1	450,0/ 10,2	361,69/ 7,0
Агроландшафт(пашня)	га	333,6	244,5	155,35
Агроландшафт(луг)	га	93,19	145,5	170,46
Агроландшафт(огород)	га	75,46	60,0	35,88
Прочие	га/%	192,82/ 5,8	-	-
Из них территории присоединяемых населенных пунктов	га	-	780,1	98,3
Общая территория в расчете на одного жителя	кв.м/чел.	350,1	431,9	497,5

Показатели	Единица измерения	Совмен. состояние	По генплану	
			I этап	II этап
<b>3. ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД</b>				
Общее количество жилищного фонда, в том числе:	тыс.кв.м/квартир/домов	2213,96/ 35104	2729,6/ 41290	2938,15/ 43977
многоквартирного типа	тыс.кв.м/квартир	1689,76/ 29034	1913,53/ 32792	2033,53/ 34792
усадебного типа	тыс.кв.м/домов	524,2/ 6070	816,07/ 8498	904,62/ 9185
В том числе жилищный фонд присоединяемых населенных пунктов	тыс.кв.м/домов		164,27/ 1726	8,55/ 154
Размещение нового жилищного фонда на территориях:				
свободных	тыс.кв.м/квартир/домов		306,0/ 3660	200,0/ 2533
реконструируемых	"-"		54,0/ 900	-
Жилищный фонд, подлежащий сносу	тыс. кв.м/ домов		8,63/ 100	-
Средняя жилищная обеспеченность населения	кв.мобщ.пл./ чел.	23,3	26,8	28,3
<b>4.СОЦИАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА</b>				
Учреждения дошкольного образования	тыс.мест мест/тыс.жит.	<u>4404</u> 46	<u>5859</u> 57	<u>6494</u> 62
Учреждения общего среднего образования	тыс. мест мест/ тыс.жит.	<u>12270</u> 129	<u>14068</u> 138	<u>14760</u> 142
Больницы	коек коек/ тыс.жит.	<u>992</u> 10,4	<u>1019</u> 10	<u>1040</u> 10
Поликлиники	посещ./см. посещ./см. тыс.жит.	<u>2265</u> 23,8	<u>2649</u> 26	<u>2704</u> 26
Объекты торговли	тыс.кв.м торг.пл. кв.м торг.пл. / тыс.жит.	<u>98,05</u> 1029	<u>125,89</u> 1235	<u>127,14</u> 1223
Объекты общественного питания	тыс. посад.мест посад. мест/ тыс.жит.	<u>2,28</u> 23,9	<u>4,08</u> 40	<u>4,16</u> 40
Объекты бытового обслуживания	раб.мест раб. мест/ тыс.жит.	<u>898</u> 9,4	<u>968</u> 9,5	<u>988</u> 9,5
Баня	мест мест / тыс. жит.	<u>216</u> 2,3	<u>306</u> 3	<u>312</u> 3
Гостиница	мест мест / тыс. жит.	<u>200</u> 2,1	<u>510</u> 5	<u>520</u> 5
Объекты почтовой связи	объект	7	11	12
	объект/тыс. жит.	15,8	9,5	9,5
Общественные уборные	прибор	30	102	104
	прибор/тыс. жит.	0,3	1 прибор тыс.жит.	1 прибор тыс. жит.

Показатели	Единица измерения	Совмен. состояние	По генплану	
			I этап	II этап
<b>5. МАГИСТРАЛЬНО-УЛИЧНАЯ СЕТЬ и ТРАНСПОРТ</b>				
Протяжённость магистральных улиц, всего	км	55,0	74,0	85,0
Плотность магистральных улиц	км/кв.км	1,65	1,8	1,9
Протяжённость линий общественного транспорта	км	48,0	65,0	77,0
Плотность линий общественного транспорта	км/кв.км	1,5	1,6	1,7
<b>6. ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА</b>				
Водопотребление, в том числе	тыс.куб.м/сут.	23,50	32,22	32,60
на хозяйственно-питьевые цели	тыс.куб.м/сут.	12,33	25,22	25,60
Объем бытовых стоков, в том числе	"-	22,50	29,04	30,80
от населения	"-	8,63	23,14	24,90
Потребление тепла, в том числе:	МВт	409,9	433,6	453,6
на коммунально-бытовые цели	"-	319,9	339,3	354,6
Потребление газа (природный газ), в том числе:	млн. куб.м/год	38,93	55,31	64,97
на коммунально-бытовые цели	"-	19,02	28,79	32,8
Потребление электроэнергии, в том числе:	млн. кВт. ч	187,74	220,03	245,96
на коммунально-бытовые цели	"-	61,82	81,52	93,60
Территория, требующая инженерной подготовки	га		-	-
<b>7. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ</b>				
Площадь санитарно-защитных зон	га	1197,0	1315,0	1562,0
Площадь производственных объектов	"-			
Площадь зон охраны природных комплексов	"-	1691,0	1691,0	2670,0
<b>8. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ПРЕДУПРЕЖДЕНИЮ ЧС</b>				
Пожарное депо	депо	4	6	6
Потребность в пожарной аварийно-спасательной технике	единиц техники	14	15	15
Количество потенциально опасных объектов	объектов	22	22	22
химически опасных объектов	объектов	2	2	2
взрывопожароопасных объектов	объектов	20	20	20

\* Расчётный показатель в учреждениях дошкольного образования выполнен в соответствии с демографической структурой населения: от 1 до 5 лет – 85% обеспеченности детей, 5 лет – 100% в соответствии с дополнением к ТКП 45-3.01-116-2008\*(02250). Расчётный показатель в учреждениях общего среднего образования на 1000 жителей выполнен в соответствии с демографической структурой населения: от 6 до 14 лет – 100%, 15-16 лет – 75% обеспеченности детей в соответствии с ТКП 45-3.01-116-2008(02250).