

Информация

Градостроительный проект общего планирования, совмещенный с проектом детального планирования «Генеральный план аг. Ахремовцы Браславского района с детальным планом квартала индивидуальной жилой застройки» (объект №7.22, далее – Генплан с Детальным планом аг. Ахремовцы) разрабатывается УП «БЕЛНИИПГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА» (далее – предприятие) на основании решения Браславского районного исполнительного комитета от 11 февраля 2022 г. № 153, согласно договора от 29 апреля 2022 г. № 7.22 и в соответствии с заданием на проектирование Браславского районного исполнительного комитета.

Необходимость разработки нового генерального плана аг. Ахремовцы обусловлена:

в первую очередь дальнейшим социально-экономическим развитием региона, преобразованием территорий населенного пункта, развитием комфортного, привлекательного, экономически конкурентоспособного, современного городского поселка с достойным уровнем жизни и индивидуальной социальной и городской культурой, современной средой для жизни;

окончание срока реализации разработанного ранее Госстрой БССР «БелНИИгипросельстрой» градостроительного проекта общего планирования «Колхоз «Путь Ленина» Браславского района Витебской области» (объект № 89-730), в составе которого был выполнен генеральный план населенного пункта Ахремовцы. Генеральный план согласован Управлением по строительству и архитектуре 10.06.1989 г.

Генеральный план разрабатывается в соответствии с Законом Республики Беларусь от 5 июля 2004 года «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Беларусь», является градостроительным проектом общего планирования и определяет стратегию его комплексного градостроительного развития и прилегающих территорий.

Градостроительный проект Генплан с Детальным планом аг. Ахремовцы (объект № 7.22) состоит из двух стадии проектирования:

градостроительного проекта общего планирования, в котором рассматривается территория населенного пункта (в целом) в границах существующей административной черты;

градостроительного проекта детального планирования, в котором рассматривается часть территории населенного пункта ориентировочной площадью 12,07 га в районе ул. Школьная, ул. Набережная, пойменными территориями оз. Дривяты.

Генеральный план разрабатывается на информационной базе и исходных данных на 1 января 2022 г.

Проектом устанавливаются следующие этапы планирования:

первый этап реализации (далее – 1 этап) – 2030 год;

второй этап (далее – расчетный срок и (или) 2 этап) – 2035 год.

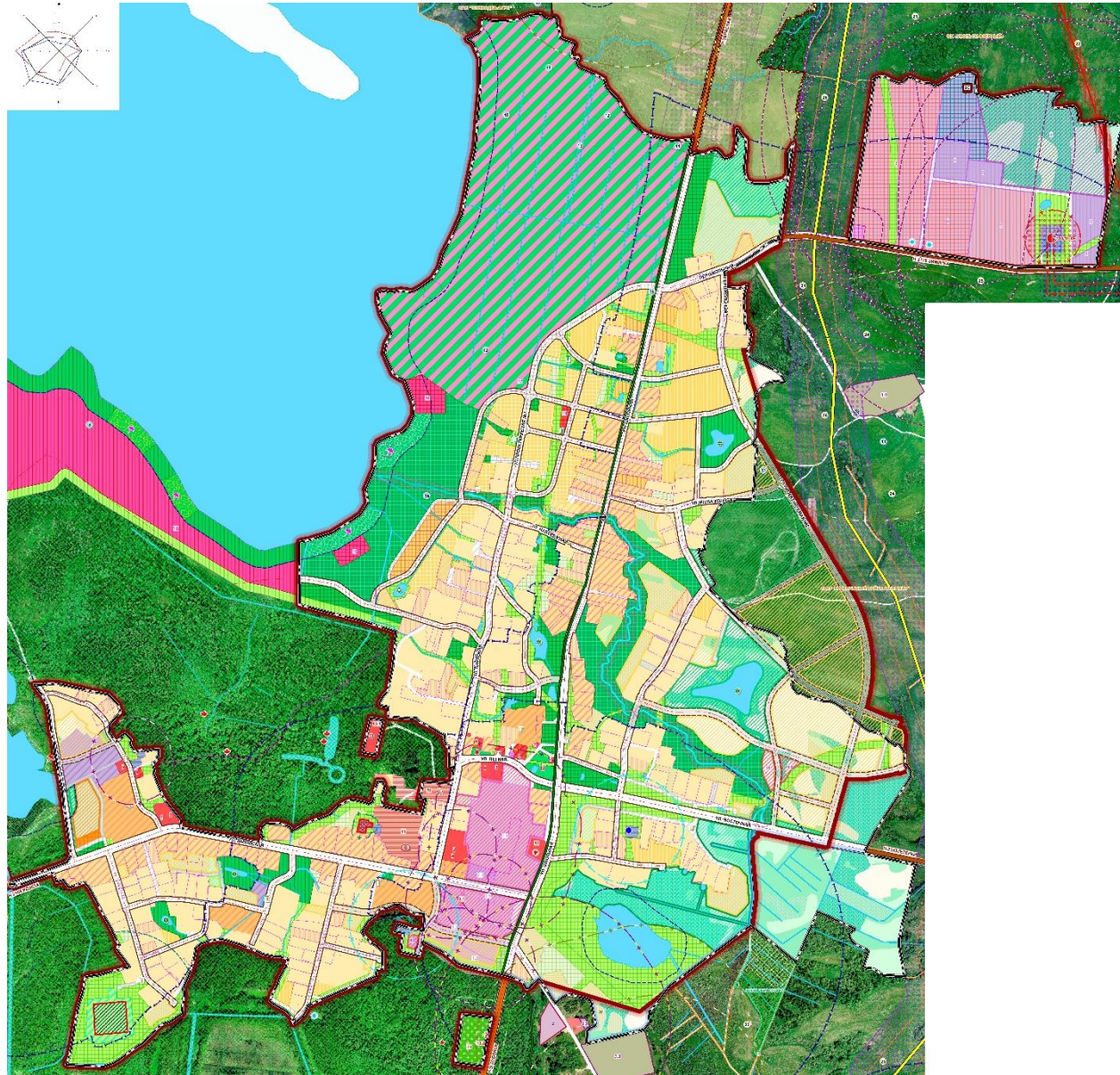


Схема Генплана аг. Ахремовцы

Генеральный план аг. Ахремовцы

Градостроительное развитие аг. Ахремовцы должно способствовать на местном уровне – повышению интенсивной привлекательности населенного пункта для развития «реального» сектора экономики, сектора туризма и услуг для развития новых рабочих мест, обеспечению его устойчивого развития, улучшению качества жизни жителей всех возрастных групп, совершенствованию жилой среды и сферы обслуживания для закрепления населения и рабочих кадров в населенном пункте.

Цели и задачи градостроительного развития аг. Ахремовцы являются:

совершенствование и дальнейшее формирование территориального развития населенного пункта, с учетом требований, предъявляемым к центру Ахремовецкого сельского совета (далее – сельсовета);

усиление экономической базы развития населенного пункта в увязке с экономикой Браславского района и его инвестиционной привлекательности;

формирование и развитие сбалансированного социально-экономического развития и рационального расселения;

эффективное использование территориальных и природных ресурсов;

развитие инженерного и транспортного обеспечения;

формирование предложений по охране и улучшению состояния окружающей среды;

охрана историко-культурного наследия;

формирование безопасной, экологически благоприятной и безопасной среды жизнедеятельности населения, а также развитие доступной среды жизнедеятельности населения, в том числе физически ослабленных лиц;

стабилизации и рост численности населения, для уменьшения процессов депопуляции населения.

В Генплане аг. Ахремовцы предусмотрено:

территориальное развитие населенного пункта и определение функционального назначения территорий населенного пункта;

изменения конфигурации административной черты (граница перспективного территориального развития аг. Ахремовцы (за расчетный срок до 2035 года)), с учетом перспективы территориального развития с сохранением площади 373,22 га;

развитие территорий для нового жилищного строительства;

развитие и преобразование застроенных территорий и (или) ранее освоенных территорий, в том числе территорий жилой и общественной застройки;

развитие системы общественных центров, в том числе с учетом развития объектов туризма;

развитие и реорганизация производственных территорий;

развитие системы озелененных территорий, спорта и туризма;

развитие архитектурно-пространственной композиции населенного пункта;

мероприятий по охране и использованию историко-культурных ценностей;

мероприятий по охране окружающей среды;

развитие и совершенствование транспортной и инженерной инфраструктуры населенного пункта;

инженерно-технических мероприятий гражданской обороны.

определение градостроительных регламентов использования территорий с учетом планировочных ограничений.

В Генплане приняты следующие прогнозные показатели:

Расчетную численность населения аг. Ахремовцы:

современное состояние – 1,2 тыс. человек;

первый этап – 1,35 тыс. человек;

второй этап – 1,43 тыс. человек.

Жилищный фонд (всего):

существующий – 36,9 тыс. кв. м на 0,53 тыс. домов;

первый этап – 47,0 тыс. кв. м на 0,62 тыс. домов;

второй этап – 54,5 тыс. кв. м на 0,67 тыс. домов.

Новое строительство:

первый этап – всего 10,1 тыс. кв. м, в том числе многоквартирный – 1,4 тыс. кв. м, что составляет 14,2%;

второй этап – 7,5 тыс. кв. м.

Обеспеченность:

существующая – 30,8 кв. м на 1 человека;

первый этап – 34,9 кв. м на 1 человека;

второй этап – 38,1 кв. м на 1 человека.

Потребность в новых территориях для жилищного строительства определялась исходя из прогнозируемой потребности в квартирах/домах, принятых удельных показателях площади на 1 квартиру и величины земельного участка усадебного дома.

Потребность в жилых территориях:

первый этап, всего – 8,34 га, в том числе под усадебную застройку – 8,18 га, под многоквартирную – 0,16 га;

второй этап, всего – 9,54 га под усадебную застройку.

Средний размер земельного участка усадебного дома 0,15 га.

Территория агрогородка:

существующая – 373,32 га (по данным Национального кадастрового агентства);

к концу второго этапа – 373,32 га.

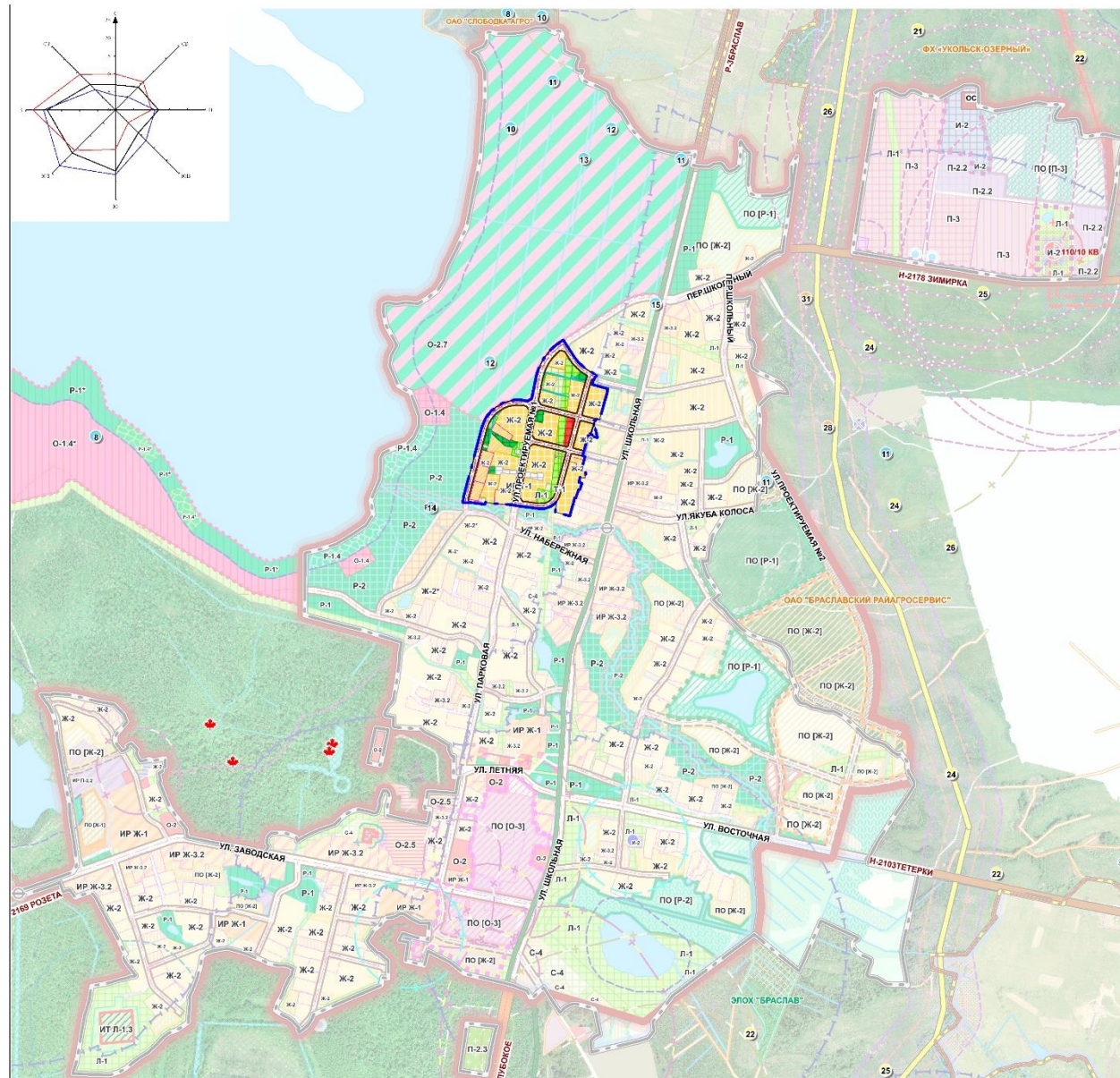


Схема размещения проектируемой территории в плане населенного пункта

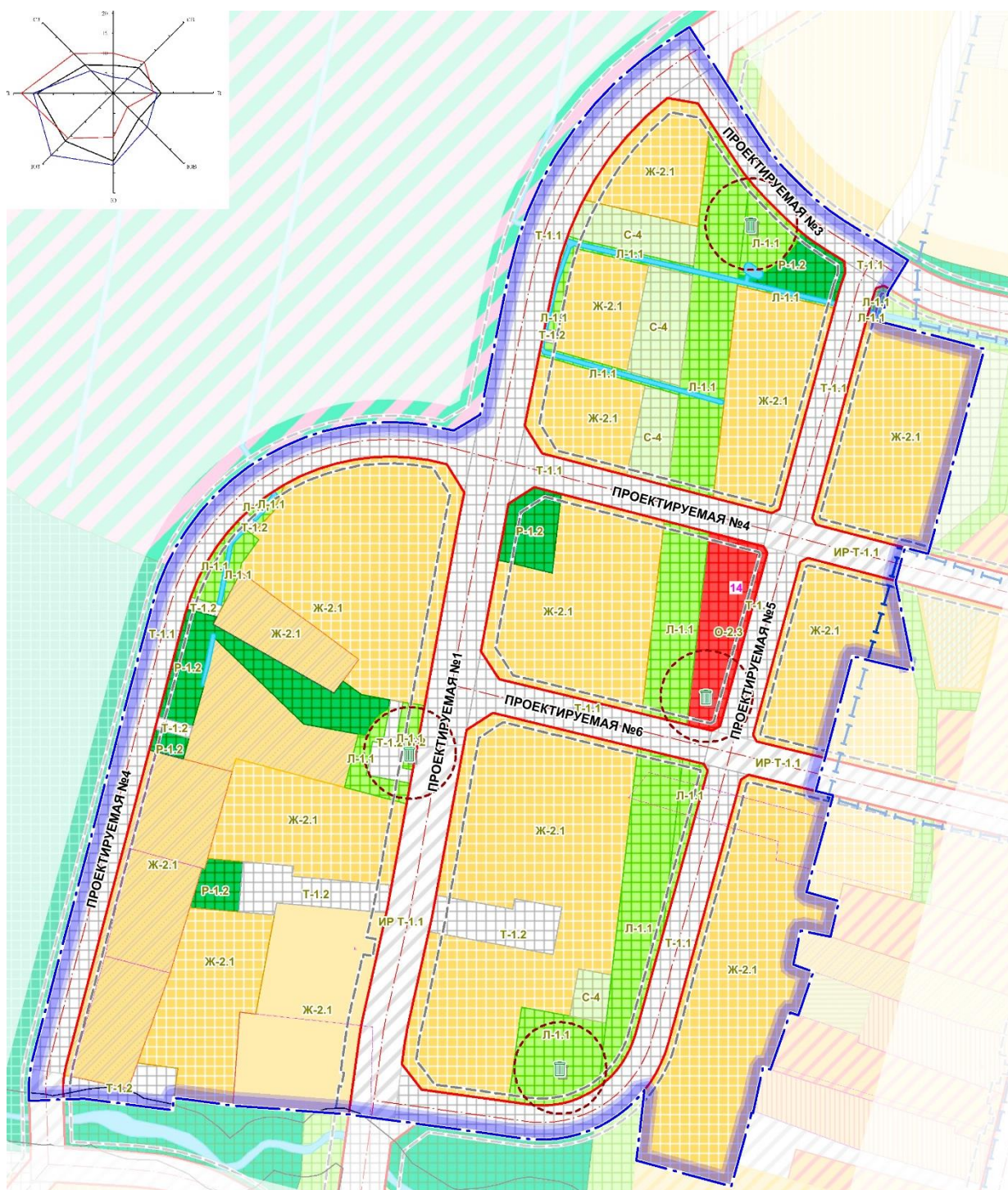


Схема детального плана

Детальный план аг. Ахремовцы

Детальный план детализирует и уточняет решения разработанного генерального плана аг. Ахремовцы.

Детальный план разработан на территорию 12,07 га, расположенную в северо-восточной части аг. Ахремовцы в границах: ул. Школьная, ул. Набережная и пойменные территории оз. Дривяты.

Целью градостроительного развития территорий в границах работ детального плана аг. Ахремовцы – градостроительное развитие рассматриваемой территории для комплексной жилой застройки с

сопутствующим подцентром первичного обслуживания, созданием для жителей агрогородка более привлекательной, безопасной, доступной и благоприятной для жизнедеятельности среды проживания.

Данная цель достигается за счет:

качественного улучшения облика территории существующей застройки и усиление ее привлекательности;

формирование нового социального пространства – вспомогательного центра первичного обслуживания;

новое жилищное строительство с высокой степенью архитектурного, рекреационного и ландшафтного многообразия;

повышения уровня благоустройства.

Задачами проекта являются:

разработка предложение по развитию и преобразованию существующей территории в районе детального плана, а также по объемно-пространственному решению застройки с определением ее параметров (назначение, этажность и др.);

развитие социальной инфраструктуры: определение потребности в объектах обслуживания и их размещение;

решение вопросов организации транспортной и инженерной инфраструктуры;

развитие системы рекреационных и ландшафтных территорий, в том числе для отдыха населения;

формирование развитой системы пешеходных связей и благоустроенных ландшафтных зон, взаимосвязанной системы велосипедного движения;

разработка предложений по охране и улучшению окружающей среды;

установление градостроительных требований к застройке и использованию проектируемой территории.

Развитие территорий в районе детального плана аг. Ахремовцы должно вестись в увязке с общей планировочной структуры населенного пункта. Формирование новой застройки с сопутствующей инфраструктурой с развитием ландшафтным и рекреационных зон с высоким уровнем благоустройства позволит сформировать современный жилой квартал.

В Детальном плане приняты следующие прогнозные показатели:

Численность населения в границах ДП:

существующая – 0,002 тыс. чел.

1 этап – 0,08 тыс. чел.

Жилищный фонд (всего):

существующий – 0,1 тыс. кв. м на 2 дома;

1 этап – 5,6 тыс. кв. м на 39 домов.

Новое строительство:

1 этап – 5,6 тыс. кв. м, усадебный жилищный фонд – 100%.

Обеспеченность:

существующая – 42,6 кв. м/чел;

1 этап – 67,6 кв. м/чел.

Потребность в территориях нового для жилищного строительства в границах ДП определена в параметрах 5,4 га.

Строительство новых объектов обслуживания предусмотрено в период 1 этапа реализации генерального и детального планов. Предусмотрено строительство торгового объекта с торговой мощностью 170 кв.м. Весь перечень социально-гарантированных услуг населения нового жилого района будет получать на существующих и проектируемых объектах аг. Ахремовцы и г. Браслава.