

**МИНИСТЕРСТВО АРХИТЕКТУРЫ И СТРОИТЕЛЬСТВА
РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ**

Научно-проектное государственное унитарное предприятие
"БЕЛНИИПГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА"

Заказчик: Миорский районный исполнительный комитет

н/с

Договор № 1.19

Инв. № 38307

Экз. №

**"ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН г. ДИСНА
МИОРСКОГО РАЙОНА. "**

ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

(УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ)

1.19-00.ОП

**ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ. РЕГЛАМЕНТЫ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ**

Директор	А.Н. Хижняк
Заместитель директора	Ю.Н. Винников
Главный архитектор предприятия	О.М. Мазан
Начальник АПМ	В.В. Левкович
Главный архитектор проекта	А.Н. Ислямов

г. Минск, 03.2020г.

СОДЕРЖАНИЕ ОСНОВНЫХ ПОЛОЖЕНИЙ

№п/п	Наименование	Стр.
	Введение	3
Раздел 1	Основные направления градостроительного развития	4
1	Краткая историческая справка	4
2	Социально – экономические приоритеты и параметры развития	5
	2.1 Параметры развития	5
	2.2 Производственный потенциал	6
	2.3 Развитие системы общественного обслуживания	7
3	Стратегия градостроительного развития	8
	3.1 Охрана и использование историко-культурных ценностей	8
	3.2 Территориальное развитие города	11
	3.3 Стратегия развития планировочной структуры	12
	3.4 Стратегия развития общественных территорий	13
	3.5 Стратегия развития жилых территорий	13
	3.6 Стратегия развития производственных территорий	14
	3.7 Развитие системы озелененных территорий, спорт, туризм	14
	3.8 Стратегия развития транспортной инфраструктуры	18
	3.9 Стратегия развития инженерной инфраструктуры	19
4	Охрана окружающей среды	23
5	Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций.	28
Раздел 2	Первоочередные градостроительные мероприятия	29
1	Планируемые мероприятия	29
	1.1 Жилищное строительство и развитие системы общественного обслуживания	29
	1.2 Развитие функциональных зон	30
	1.3 Развитие системы озелененных территорий	30
	1.4 Развитие транспортной инфраструктуры	31
	1.5 Развитие инженерной инфраструктуры	32
	1.6 Охрана окружающей среды	35
	1.7 Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций (ИТМ ГО и ЧС)	36
Раздел 3	Градостроительные программы и проекты по реализации генерального плана	37
Раздел 4	Регламенты градостроительного развития и использования территории	38
1	Порядок функционального зонирования и установки градостроительных регламентов	38
2	Система регламентов	39
	Основные технико-экономические показатели генерального плана	67
Приложение	Схема генерального плана	70

ВВЕДЕНИЕ

Градостроительный проект общего планирования "Генеральный план г. Дисна Миорского района" разработан по заданию Миорского районного исполнительного комитета.

Предыдущий "Генеральный план г. Дисна Витебской области" был разработан УП "БЕЛНИИПГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА" в 2009 г.

Цели и задачи генерального плана

- создание оптимальной планировочной структуры и функционального зонирования;
- развитие системы общественного обслуживания, транспортной и инженерной инфраструктур;
- разработка и поэтапная реализация комплексных мероприятий по оздоровлению окружающей среды и охране природы;
- создание благоприятной и разнообразной для жизнедеятельности среды;
- организация системы отдыха населения.

Исходные данные

1. Последние статистические данные социально-экономического развития.
2. Предложения административных органов Миорского района и Дисненского горисполкома по использованию площадок.
3. Результаты натурного обследования территории

Периоды освоения

Генеральный план рассматривает два периода градостроительного развития:

- Исходная база - 1.01.2019г.
- I этап - 2025 г.
- II этап - 2030 г.

Проектные работы выполнены с учетом:

- ТКП 45-3.01-116-2008 (02250) "Градостроительство. Населенные пункты";
- ТКП 45-3.03.227-2010 (02250); "Улицы населенных пунктов";
- ТКП 45-3.01-286-2014 (02250) "Градостроительный проект общего планирования. Генеральный план населенных пунктов";
- ТКП 45-3.01-286-2014 (02250) "Градостроительный проект общего планирования. Состав и порядок разработки";
- ТКП 45-3.01-117-2008 (02250) "Градостроительство. Районы усадебного жилищного строительства";

– Специфические санитарно-эпидемиологические требования, утвержденные постановлением Совета Министров Республики Беларусь № 847 от 11 декабря 2019 г.;

– Водный кодекс Республики Беларусь от 30.04.2014 № 149-3 (ред. От 18.07.2016);

– Закон Республики Беларусь "О питьевом водоснабжении" от 24.06.1999 № 271-3.

Установленное в процессе разработки генерального плана функциональное зонирование для ранее застроенных территорий является обязательным для всех застройщиков и владельцев недвижимости, которые планируют возможные строительные изменения недвижимости или новое строительство отдельных зданий и сооружений.

Границы функциональных зон, установленные при разработке генерального плана, могут на последующей стадии градостроительного проектирования (при разработке детальных планов) уточняться.

Проект генерального плана г. Дисна разрабатывается на электронных растровых топографических картах масштабов 1:5 000, 1:25 000, изготовленных Республиканским унитарным предприятием "Белкартгеоцентр".

РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ

1. Краткая историческая справка

Город расположен в живописном месте, на реке Дисна при её впадении в Западную Двину. Первоначальное поселение древней Дисны находилось на мысе правого берега Дисны, где в XI в. полоцкие кривичи построили небольшую крепость - Копец-городок, который охранял княжество, был торговым центром округа. С XIII в. постепенно заселен левый берег Дисны. С 1301г. Дисна в Великом княжестве Литовском. До середины XVI в. - небольшое поселение. По утверждению "Писцовой книги" 1563г., Дисна - село 7 дворов на левом берегу Дисны, напротив его государственное владение Копец-городок.

Во время Ливонской войны 1558-1583 гг. после взятия Полоцка русскими войсками Дисна приняла защитников города. В 1567г. получила герб с изображением трех каменных башен. После подписания в 1569г. в Люблине привелеи на Магдебургское право и новый герб (ладья на голубом фоне) Дисна стала городом.

В то время в Дисне сложилось два центра: один (правый берег Дисны, владельческая резиденция) в замке на холме имел торговую площадь, жилые дома, арсенал, пруд между валов; второй (на левом берегу реки, административный центр) имел ратушу, торгово-ремесленную площадь, православные Воскресную (XVI в.), Воздвиженскую и униатскую Михайловскую церкви, православные братства. В 1581 г. построен

парафиальный костел, в 1830 г. - деревянный францисканский монастырь (в 1733 - каменный).

В 1649 г. Дисна уничтожена пожаром. Около 1669 г. построена Спасо-Преображенская церковь. В XVII в. Дисна - центр староства, торгово-ремесленный центр, в 1632 г. было 9 цехов. В городе располагались склады иногородних купцов. Со II-ой половины XVII в. появилась таможенная контора. Ежегодно проводились 3 ярмарки.

После 2-го раздела Речи Посполитой (1793) - в составе Российской империи. С 1795г. - центр уезда Минской, с 1842 г. - Виленской губернии. В 1897 г. - около 7 тысяч жителей, 86 кирпичных, 666 деревянных домов, 102 торговые лавки.

С 1922 г. - в составе Польши. С 1939 г. - в составе БССР. С 15 января 1940г. - центр Дисненского района.

5 июля 1941г. оккупирован немецко-фашистскими захватчиками, которые в городе и районе уничтожили 4 584 человека.

Сегодня Дисна - красивый город с населением около 1,45 тысяч жителей в составе Миорского района.

В Дисне действуют КУПП "Витебчанка", участок "Дисна" Миорского ЖКХ, ГЛХУ "Дисненский лесхоз". Сохранились замчище замка середины XVI в., церковь Одигитрии конца XIX в.

2. Социально – экономические приоритеты и параметры развития

2.1 Параметры развития

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

- создание условий для обеспечения жилищных и социальных потребностей населения;
- формирование благоприятных условий проживания за счет совершенствования городской инфраструктуры по обслуживанию населения;
- формирование условий для обеспечения комплексного подхода к созданию безбарьерной среды.

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

Численность населения г. Дисна:

Существующая (01.01.2019 г.) – 1,45 тыс. человек;

первый этап (2025 год) – 1,45 тыс. человек;

второй этап (2030 год) – 1,5 тыс. человек.

Жилищный фонд (всего):

существующий – 57,79 тыс. кв. метров на 1004 квартиры (дома);
 первый этап – 59,91 тыс. кв. метров на 1034 квартиры (дома);
 второй этап – 61,31 тыс. кв. метров на 1054 квартиры (дома).

Новое строительство:

первый этап реализации – всего 2,12 тыс. кв. метров (100%), в том числе многоквартирный – 1,32 тыс. кв. метров (62,3%); усадебный – 0,8 тыс. кв. метров (37,7%).

второй этап – всего 1,4 тыс. кв. метров (100%), в том числе многоквартирный – 0,9 тыс. кв. метров (64,3%), усадебный – 0,5 тыс. кв. метров (35,7%).

Обеспеченность:

существующая – 39,9 кв. метров на человека;
 первый этап реализации – 41,3 кв. метров на человека;
 второй этап реализации – 42,3 кв. метров на человека.

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

Потребность в жилых территориях:

всего – 3,34 га, в том числе:

первый этап – всего 2,04 га, в том числе под усадебную застройку – 1,6 га;

второй этап – всего 1,3 га, в том числе под усадебную застройку – 1,0 га.

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

Средний размер усадебного дома – 100 кв. метров.

Средний размер квартиры – 60 кв. метров.

Изменение площади г. Дисна в городской черте:

существующая площадь – 571,15 га;

площадь на первом этапе – 571,15 га;

площадь на втором этапе – 530,91 га.

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

2.2 Производственный потенциал

Город Дисна располагает низким производственным потенциалом, при этом с достаточно развитой культурой, системой образования и здравоохранения.

Основой политики социально-экономического развития города должны стать:

рост благосостояния и улучшение условий жизни населения на основе совершенствования социально-экономических отношений, инновационного развития;

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.

Приоритетными направлениями деятельности малого и среднего бизнеса должны стать:

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

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.

2.3 Развитие системы общественного обслуживания

Развитие социальной инфраструктуры города Дисна определяется параметрами, обеспечивающими выполнение обслуживающих функций местного уровня; необходимых условий всеобщей доступности, многообразия и общественно приемлемого качества социально-гарантированного обслуживания населения города и его окружения.

Одной из главных целей социальной политики должно стать существенное улучшение состояния отраслей социальной сферы, для достижения которой необходимо обеспечение стабильного финансирования, ее отраслей и социальных программ, гарантии всему населению доступности в медицинской помощи, образовании, культуре, спорте, отдыхе и других услугах.

Город Дисна располагает достаточно развитой сетью предприятий и учреждений сферы обслуживания. При дальнейшем развитии города потребуются обязательное строительство социально-гарантированных объектов: объектов торговли и общественного питания, объектов сферы бытового обслуживания, потребность в остальных объектах определится спросом.

В то же время для формирования комфортной среды жизнедеятельности необходимо предусматривать меры по созданию безбарьерной среды для беспрепятственного передвижения всех категорий инвалидов и физически ослабленных лиц.

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:

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

В сфере здравоохранения:

улучшение качества медицинского обслуживания;
проведение реконструкции существующих медицинских учреждений и усиление их материально-техническое обеспечения.

В сфере культуры:

проведение реконструкции существующих учреждений,
развитие новых видов учреждений с привлечением в эту сферу малого бизнеса.

В сфере торговли и общественного питания:

оптимизация размещения торговой сети и обеспечение доступности товаров для всех категорий населения; реконструкция с расширением торговых площадей и модернизация функционирующих объектов;

В сфере бытового обслуживания:

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

Для социально-гарантированного обслуживания необходимо:

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

3. Стратегия градостроительного развития

3.1 Охрана и использование историко-культурных ценностей

В настоящее время в Государственный список историко-культурных ценностей Республики Беларусь включены объекты, расположенные на территории г. Дисны:

- Церковь (конец XIX в.), г. Дисна. Категория 3. Шифр 213Г000555.
- Братская могила (1941 – 1944 годы), г. Дисна, ул. Ленина. Категория 3. Шифр 213Д000556.

Кроме объектов, включенных в Государственный список историко-культурных ценностей Республики Беларусь, в Дисне дополнительно определены объекты, представляющие интерес в историческом, архитектурном и культурном плане. К ним относятся здания по ул. Пушкина, 2 (здание бывшей уездной больницы (руины)); ул. Кирова, 11; ул. Советская, 14 (здание бывшего уездного казначейства); ул. Первомайская, 4 (здание бывшего уездного Попечительства о трезвости); ул. Кузьмина, 26 (здание бывшего винного акцизного ведомства); ул. Юбилейная, 29 (бывший доходный дом (бывшая гостиница «Рига»)); ул. Юбилейная, 45 (здание бывшей синагоги); ул. Тельмана, 3 (здание бывшего уездного народного училища); костел Непорочного Зачатия Девы Марии по ул. Пушкина, мост

через р. Дисна, а также объекты археологии - территории бывших Нижнего и Верхнего замков.

Территория исторической части г. Дисны 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.

Первоначальное поселение древней Дисны находилась на мысе правого берега р. Дисна (сейчас остров на р. Западная Двина), где в XI в. полоцкие кривичи, по некоторым данным, построили небольшую крепость - Копец-городок (позже здесь построен Дисненский замок). С XIII в. постепенно был заселен левый берег Дисны. В XIV – нач. XV вв. Дисненский замок, сформированный на полуострове между реками Дисной и Западной Двиной, выполнял роль форпоста Полоцка на Двине. В хрониках Ливонского ордена 1374 и 1377 гг. он упоминается как «Новый замок русских». Согласно «писцовым книгам» 1563 г. Дисна - это село из 7 дворов на левом берегу р. Дисна и замок на полуострове. В 1567 г. Дисна получила герб - изображение трех каменных башен. В 1569 г. поселению было дано магдебургское право и новый герб - ладья в голубом поле, в результате чего Дисна стала городом.

В XVI в. в Дисне сложились 2 центра: один (правый берег Дисны, владельческая резиденция) в замке на острове имел торговую площадь, жилые дома, арсенал, пруд между волов; второй (на левом берегу реки, центр) имел ратушу, торгово-ремесленный центр, православные Воскресенскую, Воздвиженскую и униатскую Михайловская церкви, православные братства, приходской костел. Судя по всему, в нач. XV – нач. XVI вв. замок находился в некотором упадке, но в середине XVI в. (период Ливонской войны) происходит возрождение Дисненского замка. Он был деревянный, занимал площадь в 5 га, имел овальную в плане форму, растянувшись вдоль полуострова и вобрав в себя старые земляные укрепления. По описанию 1655 г. замок имел 14 деревянный прямоугольных в плане башен. В 1700-1721 гг. во время Сереной войны утратил свое значение.

Сохранились реконструкция плана Дисны конца XVI в. О.Хедемана и фиксационный план Дисны конца XVIII в., согласно которым можно судить о планировке Дисны, которая складывалась на протяжении XVI-XVIII вв. и сохранилась до наших дней. Специфика города, расположенного на мысу при впадении одноименной реки в Западную Двину, заключалась в овальной конфигурации территории. Поселение имело квартальную прямоугольную планировку, каркас которой составляли две основные улицы – Замковая (нынешняя ул. Юбилейная), соединяющая Дисненский замок и ратушную площадь, и Воскресенская (нынешняя ул. Кирова). Одна из улиц шла вдоль Западной Двины, соединяя центр с дорогой на Друю (современная ул. Пушкина), вела к усадьбе «Дорожковичи». К концу XVIII в. сформировались

направления улиц, которые соответствуют современным улицам Юбилейной, Лермонтова, Пионерская, Павлика Морозова, Суворова, Орджоникидзе, Гагарина, Кутузова, Кирова, Тельмана, Дзержинского, Энгельса, Ленина (частично), Полоцкая. На правом берегу Двины располагалась слобода.

В Дисне действовали православный Воскресенский (с 1633 г. по 1810 г.) и католический францисканский монастыри (предположительно с 1583 г.). Сохранились до наших дней Воскресенская церковь (построена в 1864-1870 гг.) и костел Непорочного Зачатия Пресвятой Девы Марии (построен в 1773 г.).

На протяжении всего XIX в. и в нач. XX в. численность населения Дисны увеличивалась, город продолжал расти в западном направлении и уплотняться. В XIX в. появились направления улиц Первомайской, Советской, Пролетарской, Комарова, Смирнова, участок ул. Ленина. Росту города в южном направлении поспособствовало строительство моста через р. Дисну (кон. XIX – нач. XX вв.). В первой половине XX в. сформировались улицы Фрунзе, Чапаева, Коперника, Кузьмина, Куйбышева, Горького, получила дальнейшее направление ул. Юбилейная. Во второй пол. XX в. структура поселения практически не претерпела изменений, за исключением появления нового жилого и производственного районов в южной части города по ул. Ленина.

В настоящее время в центральной части Дисны сохранилась структура плана XVI - XIX вв. Основные улицы в центральной части города соответствуют направлению и трассировке исторических улиц. На территории Дисны сохранились также: бывший дом раввина (ул. Тельмана, 1), здание бани (ул. Ленина, 23), здание бывшего ресторана (ул. Ленина, 17), здание пожарной части (ул. Советская, 13), здание бывшей скотобойни (пер. Пушкина, 24), бывший усадебный дом (д. Дорожковичи, 4), руины конюшни (д. Дорожковичи), а также примеры рядовой застройки кон. XIX - первой пол. XX вв., расположенные в центральной части города вдоль улиц Юбилейная (бывшие еврейские торговые лавки), Кирова, Кузьмина.

Кроме того, на территории города расположены: братская могила жертв фашизма (1942 г.; на юго-востоке, в лесопарке), могила жертв фашизма (1942 г.; на юго-востоке, в лесопарке), братская могила (ул. Пионерская), братская могила (1943 г.; ул. Кузьмина), братская могила жертв фашизма (1942 г.; ул. Пушкина), могила Захаренко И.М. (1940 г.; в парке), памятные знаки "Танк" (ул. Ленина), "Артиллерийская пушка" (ул. Юбилейная, в сквере), а также памятник в честь 20-летней победы в ВОВ и в честь воинов 154-й стрелковой дивизии 103-го стрелкового корпуса (ул. Юбилейная, в сквере).

Таким образом, в Дисне наибольший интерес представляет планировочная структура центральной части поселения, сформировавшаяся в XVI-XVIII вв., сохранившаяся историческая застройка и природный ландшафт, а также археологические объекты – территории бывших Нижнего и Верхнего замков.

В соответствии с действующим законодательством в городах и населенных пунктах, имеющих историко-культурные ценности, необходимо

устанавливать для них зоны охраны и определять режимы реконструкции и содержания этих зон.

В настоящее время по г. Дисне нет разработанных и утвержденных проектов зон охраны материальных недвижимых 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 данном проекте зарезервированы территории, необходимые для охраны историко-культурных ценностей, сохранения исторической планировочной структуры и рядовой исторической застройки. В том числе:

- территории вокруг историко-культурных ценностей, резервируемые под охранные зоны;

- территории, резервируемые под зоны регулирования застройки, для которых предлагается следующий режим: для территорий 1-ого режима рекомендуется реконструкция существующей застройки и новое строительство не выше одного этажа с мансардой, для территорий 2-ого режима - не выше двух этажей; а также сохранение исторической планировочной структуры (территория, ограниченная ул. Комарова, Двинская, Пушкина, левым берегом р. Западная Двина, городским парком, ул. Энгельса и левым берегом р. Дисна);

- территории, резервируемые под зоны охраны ландшафта (территории православного, католического и еврейского кладбищ, территории скверов по ул. Ленина и Юбилейная, территории городского парка и вдоль левых берегов р. Дисны и р. Западная Двина, территория лесопарка по ул. Чапаева, а также юго-восточная часть острова Замок на р. Западная Двина);

- территории, резервируемые под зону охраны культурного слоя (северо-западная и центральная части острова Замок на р. Западная Двина, включающая в себя территории бывших Нижнего и Верхнего замков).

В качестве первоочередных мероприятий необходимо:

- разработать проекты зон охраны для историко-культурных ценностей;
- предусмотреть сохранность и поддержание надлежащего состояния для зданий, которые являются примерами рядовой исторической застройки;
- предусмотреть проведение работ по консервации руин здания бывшей уездной больницы (ул. Пушкина, 2).

3.2 Территориальное развитие города

При решении вопросов дальнейшего территориального развития был проведен комплексный анализ примыкающих к городу территорий на основе учета геологических, климатических, гидрогеологических условий, природоохранных требований, а также с учетом сложившейся градостроительной ситуации, преемственности в формировании планировочной структуры и функционального зонирования.

Основными естественными и антропогенными факторами, препятствующими территориальному развитию города, являются: с севера и востока – река Западная Двина и ее пойменные территории; с юго-востока – лесной массив и производственные объекты сельскохозяйственного назначения, существующий полигон твердых бытовых отходов; юго-запада – СЗЗ от действующих кладбищ. Также на территориальное развитие города оказывает влияние река Дисна, которая разделила город на два образования.

Таким образом наиболее перспективным направлением территориального развития г. Дисна является южное направление – для всех видов жилой и общественной застройки. Западное направление территориального развития возможно при условии выполнения инженерной защиты территории от 1% паводка.

Территориальные ресурсы для строительства внутри городской черты включают:

- территорию доосвоения района многоквартирной застройки ЛПДС в районе ул. Ленина;
- территории в районах существующей усадебной застройки в районе улиц: Калинина, Кузьмина, Горького, Двинская, Дзержинского, Малая, Полоцкая

Таким образом, территориальных ресурсов внутри городской черты достаточно для размещения жилищного и любого другого городского строительства на рассматриваемый период. Территория города не увеличилась.

3.3 Стратегия развития планировочной структуры

Основу планировочной структуры составляет сеть урбанизированных элементов. Система магистральных улиц города формирует каркас города.

К ним относятся:

- ул. Ленина, ул. Юбилейная, ул. Дисненская, ул. Пушкина, ул. Калинина. Ул. Ленина имеет выход на автодорогу и является основным въездом в г. Дисна. Ул. Калинина, Пушкина имеют выходы на автодороги местного значения.

На пересечении магистральных улиц Ленина, Пушкина, Юбилейная сформировался общегородской центр – место сосредоточения основных объектов культурно-бытового обслуживания.

В развитие планировочной структуры города проектом предлагается дальнейшее развитие сложившейся планировочной структуры основных транспортных улиц города и второстепенных улиц

Предложения по развитию планировочной структуры заключаются:

- В прокладке улицы, Проектируемой №1 между лесным массивом и территорией городской застройки с выходом на автодорогу местного значения.

- В продолжении улицы Смирнова западнее ул. Ленина между поймой р. Дисна и территорией жилой застройки.
- Реконструкцию и строительство продолжения ул. Юбилейная с выходом на автодорогу местного значения.
- Упорядочивание системы жилых улиц внутри планировочных районов.

В планировочную модель органично включена система зеленых рекреационных пространств, включающих прибрежные территории рек Западной Двины и Дисны, благоустройство спортивной зоны и парковых территорий, озеленение санитарных зон. Эта система будет нести и saniрующую функцию, что будет способствовать оздоровлению окружающей среды.

3.4 Стратегия развития общественных территорий

Территориальное формирование зоны общественных центров осуществлять:

- Общегородской центр – вдоль ул. Ленина от ул.Пушкина до ул.Дзержинского с созданием общегородской площади;
- Центр южного жилого района – по ул.Ленина в районе новой многоквартирной застройки;
- Подцентры – на пересечении улиц Малая и Кузьмина - в районе городской больницы, ул. Калинина - в районе нового усадебного строительства на первом этапе освоения;
- Спортивный центр на втором этапе – в районе Дисненской средней школы.

3.5 Стратегия развития жилых территорий

- *Многоквартирная*
Среднеэтажная – 4-5 этажей на первом и втором этапе - в южной части города по ул. Ленина в районе существующей многоквартирной застройки.
- *Усадебная*
Доосвоение районов усадебного строительства на первом и втором этапе с учетом мероприятий против паводка 1% обеспеченности.
Городского типа с приусадебными участками – вдоль магистральных улиц за пределами центра;
Для нового усадебного жилищного строительства размеры приусадебных участков определять:
 - В пределах центральной части города и вдоль магистральных улиц– не более 800 кв.м.
 - На прочих территориях – от 1000 до 1500 кв.м.

3.6 Стратегия развития производственных территорий

Производственные территории зарезервированы в районе предполагаемого к выносу полигона ТБО, в направлении д. Залоницкие.

3.7 Развитие системы озелененных территорий, спорт, туризм

Режим зоны ландшафтно-экологического регулирования и рекреационной зоны распространяется на все не подлежащие застройке территории и определяется градостроительными регламентами настоящего генерального плана, за исключением мест погребения.

Уровень средней обеспеченности озелененными территориями общего пользования на расчетный срок принят не менее 10 м² на одного человека. Обеспечение процента озелененности на территориях общественной застройки в пределах от 25% до 60 % в зависимости от назначения использования земельных участков.

Озелененные территории общего пользования представлены благоустроенными озелененными территориями: сквером на пересечении ул. Юбилейной и ул. Кирова; сквером ул. Ленина; Дисненским городским парком по ул. Юбилейной. По состоянию на 01.01.2019 в г. Дисна общая площадь благоустроенных озелененных территорий общего пользования составляет 6,95 га, или около 46,75 м² на одного человека (без учета площади городских лесов и территории, попадающей в границы санитарно-защитных зон).

Общая площадь озелененных территорий различного назначения в границах проекта составит около 295,98 га, в том числе общего пользования – 206,00 га. Площадь территорий общего пользования сформирована с учетом потребности жителей, а также развития г. Дисна.

Общая озелененность города к расчетному сроку составит 56,3% (учитывая озелененные территории общего пользования, ограниченного пользования, насаждения транспортной инфраструктуры, а также без учета озелененности прочих территорий и водных поверхностей в городской черте).

Показатель обеспеченности озелененными территориями общего пользования составит около 186,63 м² на человека.

В соответствии с ЭкоНиП 17.01.06-001 «Охрана окружающей среды и природопользование. Требования экологической безопасности»¹, ТКП 45-3.01-116 «Градостроительство. Населенные пункты. Нормы планировки и застройки» (пункт 9.1.2)², а также согласно рекомендациям «Правила проведения озеленения населенных пунктов» обеспеченность г. Дисна озелененными территориями общего пользования должна составлять не менее 10 м²/чел., а радиус доступности при этом для парков, скверов составляет 0,3-1,0 км. При существующем количестве жителей необходимая площадь

¹ принят Постановлением Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды Республики Беларусь от 18.07.2017 N 5-Т "Об утверждении экологических норм и правил"

² Утвержден и введен в действие приказом Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 28 ноября 2008 г. № 439

озелененных территорий общего пользования должна составлять 1,45 га при уровне средней обеспеченности не менее 10 м² на одного человека. К концу расчетного срока общая потребность в площади озелененных территорий общего пользования не изменится и будет составлять не менее 1,45 га.

Развитие озелененных территорий общего пользования в границах населенного пункта предусматривается в результате:

- увеличения уровня благоустройства существующего парка;
- развития системы озелененных территорий общего пользования в результате формирования и благоустройства новых объектов в городской черте;
- благоустройства территорий в прибрежной полосе р. Дисна и р. Западная Двина;
- развитие существующих неблагоустроенных мест кратковременной рекреации у воды;
- сохранения и проведения минимального благоустройства на территориях с естественной растительностью с формированием природных парков;
- резервирование территории острова Стефана Батория для формирования городского природно-исторического парка.

В зависимости от степени рекреационных нагрузок озелененные территории общего пользования подразделяются на:

- Р-1 – озелененные территории общего пользования с высокими и средними рекреационными нагрузками (парки, скверы);
- Р-1м – озелененные территории общего пользования с высокими и средними рекреационными нагрузками (мемориальный парк);
- Р-1пл – зона кратковременной рекреации у воды (пляжи);
- Р-2 – озелененные территории общего пользования с низкими рекреационными нагрузками (природные парки);
- Р-3 – городской лес;
- Р-пр – территории сохранения и охраны природных комплексов.

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

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

- Л-сп – озелененные территории специального назначения в границах санитарно-защитных зон и санитарных разрывов от объектов воздействия, а также инженерных коммуникаций и сооружений;
- Л-спк – насаждения мест ритуального гражданского обслуживания (кладбища).

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

Общая площадь насаждений специального назначения составит 16,46 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 6.5.1.

Таблица 6.5.1.

Показатель озелененности основных функциональных зон

Функциональное назначение территории	Уровень озелененности, не менее, %	Минимальная площадь озелененных территорий (II этап), га
Жилая многоквартирная	25	1,44
Жилая усадебная	40	50,08
Производственные и коммунально-складские	15	0,74
Территории объектов общественного назначения, а том числе:		
общественных, административных и торговых объектов	25	1,93
школьные и дошкольные	45	1,24
лечебно-оздоровительные	60	2,06
спортивно-зрелищные	30	0,22
Инженерных сооружений и коммуникаций	15	0,38
Территории специального назначения	15	0,02
Транспортной инфраструктуры	25	15,41
Всего		73,52

С учетом баланса земель площадь озелененных территорий ограниченного пользования составит 58,11 га. При расчете площади принят минимально необходимый уровень озелененности для достижения значения данного показателя для застроенной части населенного пункта, равного 56,3%.

Кроме того, в систему озелененных территорий входят насаждения транспортных коммуникаций, площадь которых к расчетному сроку конца 2 этапа должна составлять не менее 15,41 га.

Генеральным планом предусматривается проведение основных первоочередных мероприятий в области развития озелененных территорий города:

- обеспечить сохранение существующих благоустроенных озелененных территорий общего пользования, а также предусмотреть реабилитацию и реконструкцию существующих озелененных территорий общего пользования;

- рассмотреть возможность благоустройства и инженерного обустройства пляжных зон, в соответствии с требованиями действующих норм и правил на р. Дисна;

- создание и проведение благоустройства соответствующего уровня скверов по ул. Кузьмина, ул. Советской, ул. Малой, ул. Ленина, ул. Юбилейной на 1 этапе;

- создание и проведение благоустройства соответствующего уровня природных парков.

По информации сектора спорта и туризма Миорского исполнительного комитета по состоянию на 01.01.2019 на территории г. Дисна спортивные сооружения общего пользования представлены спорткомплексом ГУ «ФСК «Миоры». Площадь пола спортивных залов общего пользования составляет 420,3 м². Спортивные объекты ограниченного пользования представлены физкультурно-спортивными сооружениями, спортивными и тренажерными залами учреждений образования.

Для развития комплекса физкультурно-оздоровительных объектов и сооружений настоящим Генеральным планом предусматривается:

- доведение площади помещений для физкультурно-оздоровительных занятий до 101,9 м²;

- территория физкультурно-спортивных сооружений должна быть расширена до 1,02 га с учетом учреждений ограниченного пользования и спортивных объектов в составе озелененных территорий;

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

- размещение объектов для организации работы физкультурно-оздоровительных групп, спортивных секций и клубов по спортивным интересам в составе жилой и общественной застройки;

- 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 природных парках.

В соответствии с Схемой комплексной территориальной организации Витебской области³ для г. Дисна выделяется зеленая зона, площадью около 4235 га. В соответствии с ЭкоНиП (таблица 9Б приложение Б) площадь зеленой зоны для малых городских поселений III категории при лесистости более 25% должна составлять не менее 55 га/тыс. чел – 79,75 га).

Проектом предлагается корректировка выделяемой для города зеленой зоны, площадь которой составит около 1731 га.

В соответствии с требованиями Лесного Кодекса Республики Беларусь (статья 16. Деление лесов на категории) для г. Дисна необходимо выделить рекреационно-оздоровительные леса в границах полос шириной 100 метров от границ населенного пункта.

³ Утверждена Указом Президента Республики Беларусь от 18.01.2016 № 13

При выделении рекреационно-оздоровительных лесов рекомендуется учитывать потребность проектной численности населения г. Дисна в лесопарках с учетом требований, действующих ТНПА. В соответствии с ТКП 45-3.01-116-2008 был произведен расчет потребности населения г. Дисна в площадях лесопарков, выполняющих сходную функцию с рекреационно-оздоровительными лесами в трактовке Лесного Кодекса Республики Беларусь.

Настоящим проектом учтена потребность проектной численности населения г. Дисна в увеличении площади проектируемых рекреационно-оздоровительных лесов вокруг города и рекомендовано внести соответствующие изменения при подготовке следующих проектов лесоустройств. Площадь выделенных рекреационно-оздоровительных лесов для г. Дисна составляет 20 гектар.

Значительный историко-культурный и природный потенциал определил специализацию населенного пункта на развитии культурно-просветительского и экологического туризма.

В целях развития туризма настоящим Генеральным планом предлагается:

- организация туристических маршрутов экологической тематики (экологических троп) на базе ООПТ;
- восстановление и реконструкция исторических достопримечательностей населенного пункта;
- развитие сети агроусадеб и объектов туристического сервиса в целях развития туристического потенциала города.

3.8 Стратегия развития транспортной инфраструктуры

Основой стратегии развития транспортной инфраструктуры г. Дисна является устранение существующих недостатков, дальнейшее ее совершенствование для оптимальной организации транспортных и пассажирских внутригородских и внешних связей всех районов города, а также организация планировочными средствами максимально возможного снижения вредных воздействий транспорта на окружающую среду.

Внешний транспорт

Реконструкция автодорог местного значения Миорского района с переходным и грунтовым покрытиями с устройством на них усовершенствованного покрытия.

Резервирование створа моста через р. Зап. Двина.

Магистрально-уличная сеть и пассажирский транспорт

Предлагаемое в генеральном плане развитие магистрально-уличной сети г. Дисна направлено на дальнейшее совершенствование сложившейся планировочной структуры основных транспортных улиц города для создания наиболее благоприятного режима для движения транспорта и пешеходов,

включает в себя упорядочение сложившейся структуры улиц путем строительства новых участков и реконструкции существующих.

Основные направления развития транспортной инфраструктуры города:

- формирование дублера наиболее загруженной магистральной улицы Ленина, как основного входа в город с автодороги республиканского значения Р-14 Полоцк-Миоры-Браслав;

- формирование продолжения ул. Смирнова (категория Ж) - строительство новых и реконструкция существующих участков;

- реконструкция магистральных и основных жилых улиц в соответствии с нормативными габаритами с устройством, где это возможно, велодорожек.

- строительство велодорожек на всех новых и подлежащих реконструкции основных транспортных улиц (магистральных и основных жилых) где это возможно, а также в зеленой зоне вдоль р. Зап. Двина и Дисна, внутри планировочных районов вдоль пешеходных аллей с выходом в зеленые зоны.

- внутригородской общественный транспорт в городе отсутствует.

- пассажирские перевозки на территории города осуществляются пригородными автобусными маршрутами, ведомственным и личным транспортом, проходящими по магистральным улицам - Ленина, Юбилейная, Двинская, Калинина

- предлагается обустройство остановочного пункта пригородного маршрутного автобуса по ул. Ленина в районе многоквартирной застройки;

- затраты времени на передвижение от мест проживания до мест приложения труда и других мест массового посещения не превышают 20 минут.

Транспортно-обслуживающие устройства

- Существующая автомобилизация населения в настоящее время достигает 365 автомобилей на 1000 жителей.

- Дальнейший рост уровня автомобилизации населения: на 1 этапе – до 380 автомобилей на 1000 жителей, на втором этапе – до 400 автомобилей на 1000 жителей.

- Потребность в машино-местах на автостоянках (для длительного хранения) к расчетному сроку достигнет 338 единиц.

- Предлагается строительство на первом этапе – автостоянок на 22 машино-мест, на втором этапе –автостоянок на 15 машино-мест.

3.9 Стратегия развития инженерной инфраструктуры

Основная задача - повышение надежности и эффективности действующей системы инженерного обеспечения города путем её последовательной реконструкции и развития. Для выполнения этой задачи предусматриваются следующие мероприятия по отдельным видам инженерного обеспечения:

Электроснабжение

Сохранение действующей схемы электроснабжения г. Дисна в составе Витебской энергосистемы через подстанции (ПС) 110/35/10 кВ «Дисна» и ПС 35/10 кВ «Дисна-35».

Реконструкция ПС города с повышением их 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 городу от газораспределительной станции ГРС «Новополоцк» по газопроводам высокого давления 1,2 МПа.

Развитие системы газоснабжения города природным газом:

строительство газопроводов низкого давления для подачи природного газа потребителям многоквартирной застройки;

строительство газопровода среднего давления для подачи природного газа потребителям усадебной застройки.

Реконструкция и модернизация действующих ГРП и ШРП, при необходимости обеспечения устойчивости системы газоснабжения.

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

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

Теплоснабжение

Реконструкция и модернизация централизованной системы теплоснабжения города с использованием в качестве основных источника тепла – газовой котельной, котельных школы-интерната и больницы.

Реконструкция котельных школы-интерната и больницы с установкой электродкотлов.

Повышение надежности и эффективности работы тепловых сетей за счет их реконструкции с улучшением гидравлических характеристик и снижением теплопотерь.

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 существующей системы «Школа-интернат» и нового водозабора с сооружениями второго подъема и станцией обезжелезивания воды, при необходимости, в южной части города.

Завершение строительства водовода через р. Дисна и строительство нового водовода от системы водоснабжения «Школа-интернат» до новых сооружений 2 подъема для гарантированной устойчивости системы водоснабжения.

Отключение системы водоснабжения г.Дисна от системы водоснабжения Линейной Производственно-диспетчерской Станции «Дисна» (ЛПДС) УПП «Запад-Транснефтепродукт».

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.

Реконструкция (перекладка) изношенных водопроводных сетей.

Канализация

Развитие единой централизованной системы канализации города с очисткой бытовых сточных вод на новых очистных сооружениях искусственной биологической очистки с ликвидацией септиков. Выпуск очищенных сточных вод в соответствии с требованиями Водного Кодекса Республики Беларусь.

Завершение реконструкции КНС южной окраины.

Строительство самотечных канализационных сетей, канализационных насосных станций с напорными трубопроводами с канализованием всей застройки города, в том числе и усадебной застройки, в первую очередь, находящейся в водоохранной зоне водных объектов.

Реконструкция изношенных сетей канализации в увязке с благоустройством улиц.

Строительство сливной станции на территории очистных сооружений.

Отключение системы канализации г.Дисна от системы канализации Линейной Производственно-диспетчерской Станции «Дисна» (ЛПДС) УПП «Запад-Транснефтепродукт».

Санитарная очистка территории

Развитие и усовершенствование действующей системы планово-регулярной санитарной очистки территории городского поселка с учетом перехода Республики Беларусь на региональную систему мусороудаления. Максимальное вовлечение отходов в оборот в качестве вторичного сырья. Организация заготовительных пунктов приема ВМР.

Захоронения твердых коммунальных отходов города, не подлежащих дальнейшему использованию, на действующем полигоне г. Дисна до момента строительства регионального объекта по обращению с ТКО. В последующем, закрытие полигона ТКО, рекультивация и благоустройство территории.

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

Дальнейшее развитие системы отдельного сбора ТКО от населения с отгрузкой вторсырья на переработку.

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

Организация площадок в каждом планировочном районе для сбора крупногабаритных отходов.

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

Обеспечение захоронения отходов здравоохранения в соответствии с Постановлением Министерства здравоохранения Республики Беларусь от 07.02.2018г. №14 «Об утверждении санитарных норм и правил «Санитарно-эпидемиологические требования к обращению с медицинскими отходами».

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

Дождевая канализация

Создание локальных систем дождевой канализации в районах с многоквартирной застройкой со строительством сетей закрытой дождевой канализации и очистных сооружений закрытого типа на выпусках в водный объект.

При проведении работ по понижению уровня грунтовых вод и инженерной защите от затопления в районе первоочередного строительства усадебной застройки, потребуется планировочная подсыпка участков строительства.

Организация выпусков в водные объекты очищенных дождевых сточных вод в соответствии с требованиями Водного Кодекса Республики Беларусь.

Организация предварительной очистки поверхностных сточных вод производственных объектов на внутривыгодочных сооружениях перед выпуском в сеть городской дождевой канализации.

Организация стационарной площадки для складирования снега с городской территории и сооружений для хранения противогололедных материалов. Оборудование площадки системой очистки талых вод от загрязнений и организацией отвода очищенных сточных вод в мелиоративную сеть, расположенную в южной части города, вне водоохранной зоны.

По инженерной защите территории

Строительство дамбы обвалования со всеми сопутствующими гидротехническими сооружениями для защиты от затопления со стороны рек Западной Двины и Дисны и организация возможности проезда по ней.

Строительство систем закрытого дренажа.

Реконструкция водоёма с берегоукрепительными работами для аккумуляции дренажных вод в районе улицы Юбилейной. Обеспечение проточности водоёма для создания водного обмена в осенне-летний период и во избежание заболачивания.

Восстановление протоки, соединяющей водоём с р. Дисной, для разгрузки грунтового потока и обеспечения понижения уровня грунтовых вод в районе ул. Юбилейной.

Планировочная подсыпка участка усадебного строительства.

Водное благоустройство

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

Расчистка и дноуглубление водотоков, используемых для отведения поверхностных и дренажных стоков.

Комплексное благоустройство прибрежной полосы на реке Дисна с берегоукрепительными работами.

4. Охрана 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:

- разработка проектов санитарно-защитных зон предприятий и котельных и утверждение их в установленном законодательством Республики Беларусь порядке;
- модернизации производственных объектов и отдельных производственных процессов;
- реконструкция котельных больницы и школы-интерната с установкой в котельных электродвигателей;
- 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;

- перевода населения на использование природного газа с развитием сетей низкого и среднего давления;

- 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 комфортности 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;

- использования биодизельного топлива, усиления технического контроля транспортных средств и топлива по экологическим параметрам, внедрения нейтрализаторов отработанных газов двигателей, перевода автомобилей на сжатый и сжиженный газ;

- 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 водозабора УП ЖКХ Миорского района;

- 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 изношенных водопроводных сетей;

- ликвидация очистных сооружений (септиков), находящихся в неудовлетворительном техническом состоянии;

- развитие действующей схемы канализации с очисткой сточных вод на новых очистных сооружениях искусственной биологической очистки сточных вод;

- канализование новой многоквартирной жилой застройки, объектов общественного обслуживания, предприятий, а также существующей и новой усадебной застройки в первую очередь, расположенную в пределах водоохранных зон водных объектов города (с учетом благоустройства уличной сети) с очисткой сточных вод на городских очистных сооружениях с развитием их до расчетных параметров;

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

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

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

- по мере заполнения, предусмотреть закрытие для городских кладбища по ул.Пушкина, ул.Горького, расположенных с нарушением режима водоохранных зон;

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;

- использовать очищенные дождевые и талые воды для производственных нужд;

- экономное водопользование на основе внедрения приборов учета расходования воды (забор, использование, сброс стоков), а также внедрения прогрессивных ресурсосберегающих технологий;

- 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:

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

- рекультивация нарушенных территорий, в первую очередь закрытых полигонов ТКО, мини-полигонов;
- рациональное использования территорий различного функционального назначения путем их упорядочивания и увеличения плотности застройки;
- сохранение существующих и формирование новых ландшафтно-рекреационных территорий, выполняющих санитарующие 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;
- закрытие и рекультивация действующего полигона ТКО;
- организация системы сбора отходов и их транспортировки на проектируемый мусороперерабатывающий комплекс на территории Миорского района с обслуживанием Миорского, Браславского, Верхнедвинского, Шарковщинского районов;
- строительство площадки для складирования снега, оборудованной системой очистки;
- 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 сложнобытовой 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.Ленина, ул. Пушкина, ул.Двинской, ул.Калинина, ул.Юбилейная);
- 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);

- 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 Дисна необходимо 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:

СЗЗ 50 м:

Дисненский филиал КУПП «Витебчанка» (1 этап);

ИП Новицкий В.М. (1 этап);

ООО «Автосервис «Двина» (СТО) (1 этап);

Производственная база ГЛХУ «Дисненский лесхоз» (2 этап);

ООО «Автосервис «Двина» (Обработка лесоматериалов) (2 этап);

Производственная база УП Миорское ЖКХ (2 этап);

2. Проведение мероприятий по соблюдению режима водоохраных зон (благоустройство, оснащение централизованной системой канализации или водонепроницаемыми выгребными, другими устройствами, обеспечивающими предотвращение загрязнения, засорения вод, с организованным подъездом для вывоза содержимого этих устройств, системами дождевой канализации) согласно разработанного проекта:

Дисненский филиал КУПП «Витебчанка»;

ИП Новицкий В.М.

3. Проведение мероприятий по соблюдению режима водоохраных зон (благоустройство, оснащение централизованной системой канализации или водонепроницаемыми выгребными, другими устройствами, обеспечивающими предотвращение загрязнения, засорения вод, с организованным подъездом для вывоза содержимого этих устройств, системами дождевой канализации) согласно Водного кодекса Республики Беларусь:

ООО «Автосервис «Двина» (СТО);

Производственная база ГЛХУ «Дисненский лесхоз»;

ООО «Автосервис «Двина» (Обработка лесоматериалов);
Производственная база УП Миорское ЖКХ.

4. Проведение комплекса мероприятий по обеспечению снижения химического, биологического, физического воздействия до значений установленных гигиенических нормативов в границах санитарных разрывов: ГСК «Сосны».

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

Рынок г.Дисна;

ПАСП №16 Миорского РОЧС;

Баня (УП ЖКХ Миорского района).

6. 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 котельных и утверждение их в установленном законодательством Республики Беларусь порядке.

6. Озеленение и благоустройство территории санитарно-защитных зон промышленных и коммунальных предприятий в соответствии с требованиями Постановления Совета Министров от 11.12.2019 г. №847 «Об утверждении специфических санитарно-эпидемиологических требований» и ТКП 45-3.01-116-2008*.

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

5. Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны.

Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций.

Для защиты населения и территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера предлагаются следующие инженерно-технические мероприятия.

По системе оповещения населения

С целью оповещения населения об угрозе и возникновении ЧС предусмотреть:

размещение эфирных радиоприемников в:

одноквартирных жилых домах;

многоквартирных и блокированных жилых домах - в каждой квартире;

общественных зданиях - в помещениях дежурного персонала и руководителя каждой организации;

установку электросиренного оборудования с возможностью передачи сигналов оповещения и речевой информации на зданиях и территории: поликлиники (ул.Кузьмина,24), городского исполкома (ул.Тельмена, 1), ГУО «Дисненская средняя школа» (ул.Ленина,84);

установку на объектах с массовым пребыванием людей (торговые центры, площади и др.) специальной аппаратуры для передачи сигналов оповещения и речевой информации;

существующие и проектируемые средства оповещения подключить в автоматизированную систему централизованного оповещения Миорского района;

По противопожарной защите территории.

В целях обеспечения противопожарной защиты объектов и территории предлагается:

обеспечить возможность проезда пожарных машин к жилым и общественным зданиям;

обеспечить доступ с пожарных автолестниц или автоподъемников в любую квартиру или помещение;

предусмотреть охват кольцевыми сетями водопровода всей застройки города с ликвидацией всех тупиковых участков;

учитывать требования по нормированию противопожарных разрывов: между зданиями, сооружениями;

учитывать требования по нормированию противопожарных разрывов от границ застройки населенного пункта и до границ лесных массивов;

до лесного массива хвойных и смешанных пород – 50 м.;

до лесного массива лиственных пород – 20 м;

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

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

РАЗДЕЛ 2. ПЕРВООЧЕРЕДНЫЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ

1. Планируемые мероприятия

1.1 Жилищное строительство и развитие системы общественного обслуживания

В области жилищного строительства и комплексного обустройства жилых территорий до 2025г. принять:

- увеличение объема жилищного фонда города на 2,12 тыс. кв. метров – 30 квартир (домов), в том числе:
 - многоквартирного – на 1,32 тыс. кв. метров / 22 квартиры;
 - усадебного – на 0,8 тыс. кв. метров / 8 домов;
- структуру новой застройки: многоквартирной – 62,3 %, усадебной – 37,7%;

- обеспеченность жилищным фондом – 41,3 кв.м на человека.

Потребность в новых территориях для жилищного строительства, всего – 2,04 га, в том числе под многоквартирное строительство – 0,44га, усадебное строительство – 1,6 га.

В сфере развития системы общественного обслуживания принять:

приоритетное направление развития сферы обслуживания – повышение качества обслуживания населения с доведением обеспеченности объектами обслуживания до необходимых государственных социальных стандартов:

В области образования предусматривать выполнение государственного социального стандарта: расчетный показатель в учреждениях дошкольного образования выполнен в соответствии с демографической структурой населения: от 1 до 5 лет – 85 процентов обеспеченности детей, 5 лет – 100 процентов в соответствии с дополнением к ТКП 45-3.01-116-2008*(02250). Расчетный показатель в учреждениях общего среднего образования на 1000 жителей выполнен в соответствии с демографической структурой населения: от 6 до 14 лет – 100 процентов, 15-16 лет – 75 процентов обеспеченности детей в соответствии с ТКП 45-3.01-116-2008*(02250).

Для увеличения туристической привлекательности города и региона необходимо создавать новые туристические объекты и открывать хостелы.

1.2 Развитие функциональных зон

Территориальное формирование зоны общественных центров на первом этапе осуществлять:

- Общегородской центр – вдоль ул. Ленина от ул.Пушкина до ул.Дзержинского с созданием общегородской площади;
- Центр южного жилого района – по ул.Ленина в районе первоочередной многоквартирной застройки;
- Подцентры – на пересечении улиц Малая и Кузьмина - в районе городской больницы, ул. Калинина - в районе нового усадебного строительства на первом этапе освоения.

Развитие многоквартирной жилой застройки на первом этапе осуществлять по ул. Ленина в районе существующей многоквартирной застройки ЛПДС.

Доосвоение районов усадебного строительства на первом этапе вести в районе улиц Калинина, Кузьмина, Горького, Двинская.

1.3 Развитие системы озелененных территорий

– формирование благоустроенных озелененных территорий общего пользования в количестве, достаточном для достижения нормативно обоснованного уровня обеспеченности населения не менее 10 м² озелененных территорий 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;

- обеспечить сохранение существующих благоустроенных озелененных территорий общего пользования, а также предусмотреть реабилитацию и реконструкцию существующих озелененных территорий общего пользования;

- рассмотреть возможность благоустройства и инженерного обустройства пляжных зон, в соответствии с требованиями действующих норм и правил на р.Дисна;

- создание и проведение благоустройства соответствующего уровня скверов по ул.Кузьмина, ул.Советской, ул. Малой, ул.Ленина, ул.Юбилейной на 1 этапе;

- создание и проведение благоустройства соответствующего уровня скверов по ул. Куйбышева, ул.Малой, зоны кратковременной рекреации у воды №3 на р.Дисна на 2 этапе;

- создание и проведение благоустройства соответствующего уровня природных парков на первом и втором этапах реализации проекта;

- вывод земель из состава лесных земель ГЛХУ «Дисненский лесхоз» с формированием мемориального парка по ул..Чапаева;

- резервирование территории острова Стефана Батория для формирования городского природно-исторического парка;

- предусмотреть создание защитных насаждений объектов озелененных территорий общего пользования, вблизи детских игровых и спортивных площадок со стороны проездов, автомобильных парковок, а также вдоль улиц и дорог;

- сформировать озелененные территории специального назначения в границах санитарно-защитных зон от объектов воздействия на окружающую среду для выполнения преимущественно санитарно-гигиенических функций.

1.4 Развитие транспортной инфраструктуры

Магистрально-уличная сеть:

Новое строительство:

- ул. Проектируемая № 1 - категория Ж 0,75 км;

Реконструкция:

- ул. Смирнова - категория Ж 0,45км

Транспортно-обслуживающие устройства
Строительство автостоянок на 22 машино-места.

1.5 Развитие инженерной инфраструктуры

Электроснабжение

Сохранение действующей схемы электроснабжения г. Дисна в составе Витебской энергосистемы через ПС 110/35/10 кВ «Дисна» и ПС 35/10 кВ «Дисна-35» с повышением их трансформаторной мощности, при необходимости, для возможности оперативного управления энергосистемой, в случае организации отопления и горячего водоснабжения с использованием электроэнергии.

Повышение надежности и экономичности функционирования распределительной сети города, в том числе реконструкция устаревшего оборудования (с истекшим сроком эксплуатации).

Дальнейшее развитие городской сети в соответствии с освоением новых территорий под застройку, в том числе строительство новых ТП-10/0,4 кВ.

Газоснабжение

Строительство газопроводов низкого давления для подачи природного газа потребителям многоквартирной застройки.

Строительство газопроводов среднего давления для подачи природного газа потребителям усадебной застройки.

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

Теплоснабжение

Реконструкция и модернизация централизованной системы теплоснабжения города с использованием в качестве основных источника тепла – газовой котельной, котельных школы-интерната и больницы.

Организация теплоснабжения новой многоквартирной застройки от газовой котельной или, как вариант, от поквартирных газовых или электродкотлов.

Повышение надежности и эффективности работы тепловых сетей за счет их реконструкции с улучшением гидравлических характеристик и снижением теплопотерь.

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

Водоснабжение

Строительство новых сооружений 2 подъема в районе южной окраины города и станции обезжелезивания воды, при необходимости. Строительство артезианской скважины для обеспечения устойчивости системы водоснабжения.

Завершение строительства водовода через р. Дисна и строительство нового от системы водоснабжения «Школа-интернат» до новых сооружений 2 подъема для гарантированной устойчивости системы водоснабжения.

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.

Реконструкция (перекладка) изношенных водопроводных сетей

Канализация

Строительство очистных сооружений искусственной биологической очистки.

Ликвидация септиков, с подачей сточных вод в централизованную систему канализации города.

Подача сточных вод от застройки северной части города на новые очистные сооружения города.

Завершение реконструкции КНС южной окраины.

Строительство самотечных канализационных сетей, канализационных насосных станций с напорными трубопроводами с канализованием всей застройки города, в том числе и усадебной застройки, в первую очередь, находящейся в водоохранной зоне водных объектов.

Реконструкция изношенных сетей канализации в увязке с благоустройством улиц.

Строительство сливной станции на территории очистных сооружений.

Санитарная очистка территории

Захоронения твердых коммунальных отходов города, не подлежащих дальнейшему использованию, на действующем полигоне г. Дисна до момента строительства регионального объекта по обращению с ТКО.

Дальнейшее развитие системы раздельного сбора ТКО от населения с отгрузкой вторсырья на переработку.

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

Организация площадок в каждом планировочном районе для сбора крупногабаритных отходов.

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

Обеспечение захоронения отходов здравоохранения в соответствии с Постановлением Министерства здравоохранения Республики Беларусь от 07.02.2018г. №14 «Об утверждении санитарных норм и правил «Санитарно-эпидемиологические требования к обращению с медицинскими отходами».

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

Дождевая канализация

Создание локальных систем дождевой канализации в районах с многоквартирной застройкой со строительством сетей закрытой дождевой канализации и очистных сооружений закрытого типа на выпусках в водный объект.

При проведении работ по понижению уровня грунтовых вод и инженерной защите от затопления в районе первоочередного строительства усадебной застройки, потребуется планировочная подсыпка участков строительства.

Организация выпусков в водные объекты очищенных дождевых сточных вод в соответствии с требованиями Водного Кодекса Республики Беларусь.

Организация предварительной очистки поверхностных сточных вод производственных объектов на внутриплощадочных сооружениях перед выпуском в сеть городской дождевой канализации.

Организация стационарной площадки для складирования снега с городской территории и сооружений для хранения противогололёдных материалов. Оборудование площадки системой очистки талых вод от загрязнений и организацией отвода очищенных сточных вод в мелиоративную сеть, расположенную в южной части города, вне водоохранной зоны.

По инженерной защите территории

Строительство дамбы обвалования со всеми сопутствующими гидротехническими сооружениями для защиты от затопления со стороны рек Западной Двины и Дисны и организация возможности проезда по ней.

Строительство систем закрытого дренажа.

Реконструкция водоёма с берегоукрепительными работами для аккумуляции дренажных вод в районе улицы Юбилейной. Обеспечение проточности водоёма для создания водного обмена в осенне-летний период и во избежание заболачивания.

Восстановление протоки, соединяющей водоём с р. Дисной, для разгрузки грунтового потока и обеспечения понижения уровня грунтовых вод в районе ул. Юбилейной.

Планировочная подсыпка участка усадебного строительства.

Водное благоустройство

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

Расчистка и дноуглубление водотоков, используемых для отведения поверхностных и дренажных стоков.

Комплексное благоустройство прибрежной полосы

Дождевая канализация

Прокладка сетей зарытой дождевой канализации и дренажа.

Сооружение очистных сооружений закрытого типа.

Подсыпка территории для первоочередного усадебного строительства.

Водное благоустройство

Комплексное благоустройство прибрежной полосы на реке Дисна с берегоукрепительными работами.

1.6 Охрана окружающей среды

С целью первоочередного градостроительного развития при условии формирования качественных условий жизни населения и снижения негативного антропогенного воздействия на окружающую среду необходимо выполнить следующие мероприятия:

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:

СЗЗ 50 м:

Дисненский филиал КУПП «Витебчанка» (1 этап);

ИП Новицкий В.М. (1 этап);

ООО «Автосервис «Двина» (СТО) (1 этап);

2. Проведение мероприятий по соблюдению режима водоохраных зон (благоустройство, оснащение централизованной системой канализации или водонепроницаемыми выгребами, другими устройствами, обеспечивающими предотвращение загрязнения, засорения вод, с организованным подъездом для вывоза содержимого этих устройств, системами дождевой канализации) согласно разработанного проекта:

Дисненский филиал КУПП «Витебчанка»;

ИП Новицкий В.М.

3. Проведение мероприятий по соблюдению режима водоохраных зон (благоустройство, оснащение централизованной системой канализации или водонепроницаемыми выгребами, другими устройствами, обеспечивающими предотвращение загрязнения, засорения вод, с организованным подъездом для вывоза содержимого этих устройств, системами дождевой канализации) согласно Водного кодекса Республики Беларусь:

ООО «Автосервис «Двина» (СТО);

Производственная база ГЛХУ «Дисненский лесхоз»;
ООО «Автосервис «Двина» (Обработка лесоматериалов);
Производственная база УП Миорское ЖКХ.

4. Проведение комплекса мероприятий по обеспечению снижения химического, биологического, физического воздействия до значений установленных гигиенических нормативов в границах санитарных разрывов: ГСК «Сосны».

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».

6. Разработка проектов санитарно-защитных зон котельных и утверждение их в установленном законодательством Республики Беларусь порядке.

7. Озеленение и благоустройство территории санитарно-защитных зон промышленных и коммунальных предприятий в соответствии с требованиями Постановления Совета Министров от 11.12.2019 г. №847 «Об утверждении специфических санитарно-эпидемиологических требований» и ТКП 45-3.01-116-2008*.

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

9. Утвердить разработанный проект водоохраных зон и прибрежных полос Мирского района (проекты водоохраных зон и прибрежных полос, утвержденные до вступления в силу Водного Кодекса, должны быть приведены в соответствие с требованиями статьи 52 настоящего Кодекса до 31 декабря 2020 года).

10. Использование до заполнения и закрытие городских кладбищ по ул.Пушкина, ул.Горького в соответствии с требованиями статей 53 Водного кодекса.

11. Закрытие и рекультивация действующего полигона ТКО г.Дисна с последующей организацией системы сбора отходов и их транспортировки на проектируемый мусороперерабатывающий комплекс на территории Миорского района.

12. Ликвидация очистных сооружений (септиков), находящихся в неудовлетворительном техническом состоянии. Развитие действующей системы бытовой канализации. Создание децентрализованной системы дождевой канализации.

1.7 Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций (ИТМ ГО и ЧС)

Для обеспечения безопасной благоприятной среды жизнедеятельности предлагается:

обеспечить возможность проезда пожарных машин к жилым и общественным зданиям;

обеспечить доступ с пожарных автолестниц или автоподъемников в любую квартиру или помещение;

предусмотреть охват кольцевыми сетями водопровода всей застройки города с ликвидацией всех тупиковых участков;

учитывать требования по нормированию противопожарных разрывов: между зданиями, сооружениями;

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

размещение эфирных радиоприемников в:

одноквартирных жилых домах;

многоквартирных и блокированных жилых домах - в каждой квартире;

общественных зданиях - в помещениях дежурного персонала и руководителя каждой организации;

установку электросиренного оборудования с возможностью передачи сигналов оповещения и речевой информации на зданиях и территории:

установку электросиренного оборудования с возможностью передачи сигналов оповещения и речевой информации на зданиях и территории: поликлиники (ул.Кузьмина,24), городского исполкома (ул.Тельмана, 1), ГУО «Дисненская средняя школа» (ул.Ленина,84);

установку на объектах с массовым пребыванием людей (торговые и развлекательные центры, площади и др.) специальной аппаратуры для передачи сигналов оповещения и речевой информации;

РАЗДЕЛ 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ПРОГРАММЫ И ПРОЕКТЫ ПО РЕАЛИЗАЦИИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

Для реализации решений генерального плана необходимо выполнить следующие проекты:

1. Проекты детального планирования на территории первоочередного жилищного строительства
2. Разработка градостроительных проектов специального планирования, схем инженерного обеспечения города:
 - Технико-экономическое обоснование развития системы теплоснабжения.
 - Схема энергоснабжения города, в составе схем электроснабжения, теплоснабжения и газоснабжения.
 - Схема водоснабжения.
 - Схема канализации.
 - Схема дождевой канализации.
 - Схема санитарной очистки территории города.

3. Проекты санитарно-защитных зон для предприятий, оказывающих вредное воздействие на территории общественно-жилой застройки.
4. Разработку градостроительных проектов специального планирования с разработкой мероприятий обеспечивающих среду обитания с учетом требований физически ослабленных лиц

РАЗДЕЛ 4. РЕГЛАМЕНТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

1. Порядок функционального зонирования и установления градостроительных регламентов

Цели регламентов

Регламенты являются нормативной базой развития городских территорий. Установленные в генеральном плане основные положения, система регламентов и функциональное зонирование города определяют направления градостроительного развития Дисны на всех территориях в границах существующей городской черты, создают долгосрочную основу организации среды обитания и способствуют планированию инвестиционных процессов.

Объекты регламентации

Регламенты установлены для четырех основных видов функциональных зон города – жилых, общественных, производственных и рекреационных.

Схемой функционального зонирования выделены основные типы функциональных зон. Подробное функциональное зонирование территории с выделением участков подтипов функциональных зон устанавливается проектами стадии «Детальный план».

Статус регламентов и область действия

Регламенты являются обязательными для исполнения всеми субъектами архитектурно-градостроительной деятельности и землепользования на территории города в границах перспективной городской черты. Градостроительная деятельность осуществляется в соответствии с действующим законодательством, основными положениями градостроительного развития и зонированием, установленным схемой функционального зонирования.

2. Система регламентов

2.1. Регламенты основных типов функциональных зон

Регулирование развития градостроительных зон г. Дисна основана на системе, включающей следующие типы градостроительных регламентов.

Регламент А. Тип основного функционального назначения зоны устанавливается по территориально-преобладающему (более 50%) типу деятельности и характеру застройки. При этом оптимальным является такое сочетание, когда доминирующий вид использования территории дополняется другими видами использования, которые с ним совместимы, целесообразны для поддержания основной функции, способствует улучшению жизненных условий населения, сокращению его пространственных перемещений, улучшению архитектурного облика территории или обеспечивает другие преимущества процессов жизнедеятельности. Критерии оптимальности использования территории определяются на основе структурно-планировочного районирования. Типология функциональных (регулируемых) и регулирующих зон, выделенных на «Схеме функционального зонирования» принята в соответствии с таблицей:

Перечень типов подтипов видов функциональных и регулирующих зон, используемых в «Схеме функционального зонирования»

Тип зоны	Подтип зоны	Вид зоны
Функциональные зоны		
(Ж) жилой застройки	(Ж-1) жилой многоквартирной застройки	
	(Ж-2) жилой усадебной застройки	
(О) общественной застройки	(О-1) многофункциональный центр	(О-12) Центров общегородского значения (О-13) Центров обслуживания жилых районов и микрорайонов
	(О-2) общественный специализированный центр	(О-25) лечебно-оздоровительных объектов (О-23) объектов школьного и дошкольного образования (О-23) спортивных объектов

(П) производственная	(П-1) производственная	
	(П-2) коммунальная	
(И) инженерных коммуникаций и сооружений	(И-1) головных инженерных сооружений	
(Т) транспортных коммуникаций и сооружений	(Т-1) коридоров транспортных коммуникаций	(Т-11) улиц и дорог, внешнего транспорта
		(Т-14) места ранения и обслуживания автотранспорта
(Р) рекреационная	(Р-1) озелененные территории общего пользования с высокими и средними рекреационными нагрузками	парков, скверов,
	(Р-1м) озелененные территории общего пользования с высокими и средними рекреационными нагрузками	мемориальных скверов
	(Р-1пл) зона кратковременной рекреации у воды	пляжей
	(Р-2) озелененные территории общего пользования с минимальной рекреационной нагрузкой	природных парков
	(Р-3) озелененные территории общего пользования	городского леса
	(Р-пр) территории сохранения и охраны природных комплексов	
(Л) ландшафтно-экологического регулирования	(Л-сп) озелененная специального назначения в границах СЗЗ, сан. разрывов, коридоров инж. Коммуникаций (Л –спк) насаждения мест ритуального гражданского обслуживания	кладбищ
(СН) объектов специального назначения	(С-1) специального назначения	МЧС
	Регулирующие зоны	

(ИТ) зона изменения типа использования территории		
---	--	--

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

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

Данный регламент влияет на формы освоения зон и участков, а также на возможность и порядок осуществления архитектурно-градостроительной деятельности по конкретному объекту строительства. Режим «приоритетное» размещение позволяет принимать решение по размещению объекта в общем порядке. Режим «возможное» требует дополнительных обоснований и специального разрешения. Застройка и виды использования с режимом «возможного» размещения не должна превышать 40% территории функциональной зоны.

Регламент В. Система параметров застройки и использования в зависимости от местоположения в планировочной структуре включает следующие виды параметров:

- соотношение видов застройки и использование;
- показатели застроенности и озелененности;
- физические параметры объектов застройки.

На стадии детального градостроительного планирования перечень основных видов параметров застройки дополняется установлением «линий регулирования застройки», которые фиксируют расположение объектов на участке, и архитектурно-строительных параметров – высоты зданий и сооружений, характера благоустройства и озеленения. Официально параметры коэффициента интенсивности застройки инвестиционного участка устанавливаются проектом стадии «Детальный план».

Регламент Г. Формы освоения зон и участков устанавливаются через сопоставление существующего использования и застройки зоны или участка и нормативных параметров, и регламентов. В результате все территории города и его застройка приобретают два различных статуса - "соответствующие" и "не соответствующие" регламентам. Если существующая застройка соответствует разрешенному типу и параметрам, то и форма дальнейшего освоения направлена на "сохранение" своих

показателей. Режим "сохранения" запрещает повышение или понижение плотности застройки и принципиальное изменение видового состава застройки, при котором может меняться тип функциональной зоны. Запрещается изменение границ землепользования, если это ведет к указанным изменениям. Если существующая застройка или использование имеют статус "не соответствующих" регламентам, то приведение их к соответствию осуществляется тремя основными путями:

1. Несоответствие регламенту "параметров" преодолевается через реконструкцию, изменение функции, границ землепользования, видового состава функциональной зоны, допускающее снос несоответствующей застройки, если изменение параметров нельзя осуществить другим способом. Основное требование формы освоения "реконструкция" состоит в том, что все изменения не должны привести к изменению типа функциональных зон.

2. Несоответствие, прежде всего, регламенту "разрешенный вид застройки" преодолевается через изменение видового состава объектов, типа застройки или использования путем трансформации, перепрофилирования или полной санации и сноса застройки. Форма освоения "трансформация" устанавливает изменения типа функциональной зоны в соответствии с решениями генерального плана.

3. Несоответствие между границами существующих застраиваемых территорий и перспективных разрешается через постепенный территориальный рост города, изменение его административных границ, изъятие в установленном порядке сельскохозяйственных, специальных или резервных земель и осуществление на них строительства в соответствии с регламентами. Данная форма освоения определена как «освоение новых территорий» или «новое освоение».

Регламент Д – Обосновывающий - Система планировочных ограничений устанавливается с помощью типов «регулирующих зон», которые отличаются от «функциональных зон», тем, что не являются физическим базисом и целью развития города, не могут приватизироваться и быть объектом недвижимости, но выполняют задачу управления и ограничения по использованию функциональных зон и являются дополнительным обосновывающим фактором для основных регламентов застройки.

Регулирующие зоны структурно-планировочных элементов устанавливаются в границах районов, планировочного каркаса города и влияют на режим размещения («приоритетный», «возможный», «запрещенный») функциональных зон и участков, а также на параметры их застройки. При размещении объектов строительства в отсутствие детальных планов в местах, где это не запрещено, регламенты застройки устанавливаются с помощью регулирующих зон.

Устанавливаются следующие регулирующие зоны:

Зоны транспортных и инженерных сооружений и коммуникаций устанавливаются в границах полос отвода и охранных зон и влияют на конфигурацию границ участков застройки, функциональных зон и параметры

их застройки. Зоны транспортных коммуникаций планировочного каркаса города представлены на чертеже ГМ-4 «Схема функционального зонирования». Схемы коридоров транспортных и инженерных сооружений и коммуникаций представлены на соответствующих схемах генерального плана.

Зоны охраны природных комплексов, устанавливаются для: особо охраняемых природных территорий и объектов; природных территорий, подлежащих специальной охране; месторождений полезных ископаемых. Представлены на чертежах ГМ-2 «Опорный план. Планировочные ограничения. Существующее состояние окружающей среды», ГМ-3 «Генеральный план», ГМ-7 «Схема прогнозируемого состояния окружающей среды».

Зоны санитарно-защитные, устанавливаются от предприятий, сооружений и иных объектов, оказывающих воздействие на здоровье человека и окружающую среду. Представлены на чертежах ГМ-2 «Опорный план. Планировочные ограничения. Существующее состояние окружающей среды», ГМ-3 «Генеральный план», ГМ-7 «Схема прогнозируемого состояния окружающей среды».

Зоны неблагоприятных инженерно-геологических условий для развития города устанавливаются в соответствии с инженерно-геологическим районированием территории для строительства, которое выделяет три инженерно-геологических района в различной степени благоприятных для строительства: благоприятный, ограниченно-благоприятный и неблагоприятный. Представлены на чертеже ГМ-6 «Схема инженерно-геологического районирования для строительства».

Зоны охраны историко-культурного наследия устанавливаются в границах зон исторических районов, комплексов исторической застройки, объектов садово-паркового искусства, объектов археологии, охранных зонах и зонах регулирования застройки. Представлены на чертеже ГМ-5 «Опорный историко-архитектурный план».

Зоны смены режима и типа функционального использования территорий устанавливаются для зон и участков трансформации и реконструкции и влияют на порядок осуществления архитектурно-градостроительной деятельности, землепользования и условия приватизации объектов. Представлены на чертеже ГМ-4 «Схема функционального зонирования территории».

Экологические регламенты использования территории

При развитии города в результате освоения новых земель или реконструкции сформировавшихся городских образований, необходимо учитывать требования законодательства в области охраны окружающей среды и рационального использования природных ресурсов, санитарно-эпидемиологического благополучия населения.

Зоны природоохранные и зоны санитарно-защитные приняты в соответствии с требованиями законодательства Республики Беларусь, техническими нормативными правовыми актами. На чертежах «Опорный

план. Планировочные ограничения. Существующее состояние окружающей среды», «Схема прогнозируемого состояния окружающей среды» эти требования учтены в качестве планировочных ограничений.

Зоны санитарно-защитные в границах перспективной городской черты г. Дисна включают:

- санитарно-защитные зоны (далее - СЗЗ) от производственных, сельскохозяйственных, коммунально-складских и др. объектов;
- СЗЗ и санитарные разрывы (далее - СР) от сооружений и объектов транспортной инфраструктуры;
- СЗЗ от объектов инженерной инфраструктуры;
- охранные зоны (далее - ОЗ) объектов инженерной инфраструктуры;
- минимальные расстояния между создаваемым местом погребения и границей жилой застройки, садоводческого товарищества, дачного кооператива, зоны отдыха, относящейся к природным территориям, подлежащим специальной охране.

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

Санитарно-гигиенические планировочные ограничения установлены в соответствии с «Специфическими санитарно-эпидемиологическими требованиями к установлению санитарно-защитных зон объектов, являющихся объектами воздействия на здоровье человека и окружающую среду», утвержденными Постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 11 декабря 2019 г. №847, и других технических нормативных правовых актов в области градостроительного планирования, архитектуры и строительства.

В целях обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, проживающего на территории г. Дисна, генеральным планом предусмотрено размещение организаций, сооружений и иных объектов, являющихся объектами воздействия на здоровье человека и окружающую среду, с соблюдением режима СЗЗ. Требования к режиму санитарно-защитных зон и санитарных разрывов устанавливаются в соответствии с требованиями действующих санитарных норм и правил.

Охранные зоны и санитарные разрывы воздушных линий электропередачи (ВЛ)

Охранные зоны ВЛ устанавливаются в соответствии с требованиями ТКП 427-2012 (02230) «Правила техники безопасности при эксплуатации электроустановок». Работы в охранных зонах электрических сетей необходимо согласовывать с организациями – владельцами линий.

От ВЛ 330 кВ и выше вдоль трассы высоковольтной линии в соответствии с требованиями с требованиями «Требования к санитарно-защитным зонам предприятий, сооружений и иных объектов, оказывающих воздействие на здоровье человека и окружающую среду» устанавливаются

санитарные разрывы. В пределах существующей городской черты ВЛ 330 кВ и выше отсутствуют.

Размер минимального расстояния между создаваемым местом погребения и границей жилой застройки, садоводческого товарищества, дачного кооператива, зоны отдыха, относящейся к природным территориям, подлежащим специальной охране, устанавливается в соответствии с требованиями Закона Республики Беларусь от 12.11.2001 №55-З (ред. от 08.01.2015) «О погребении и похоронном деле» (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 11.01.2015, 2/2235). В пределах минимальных расстояний, в том числе для действующих мест погребения, запрещается возведение жилых домов, общественных зданий и сооружений.

К природным территориям, подлежащим специальной охране относятся:

- водоохранные зоны (ВЗ) и прибрежные полосы (ПП) водоемов и водотоков;
- зоны санитарной охраны (ЗСО) подземных источников питьевого водоснабжения (2 и 3 пояс);
- парки, скверы.

Парки и скверы выделены в функциональную зону – озелененные территории общего пользования.

В соответствии с законодательством Республики Беларусь в границах природных территорий, подлежащих специальной охране, установлены ограничения и запреты на осуществление отдельных видов хозяйственной и иной деятельности. Указанные ограничения и запреты учтены при разработке генерального плана.

Водоохранные зоны и прибрежные полосы водоемов и водотоков.

С целью защиты водных объектов от неблагоприятных экологических воздействий, на территории г. Дисна и прилегающих территориях, были выделены планировочные ограничения в виде *водоохранных зон и прибрежных полос*.

Для р. Западная Двина на территории Миорского района действует проект водоохранных зон и прибрежных полос утвержденный Решением Витебского областного исполнительного комитета №497 от 27.07.2005 г. Проект разработан РУП «ЦНИИКИВР» и РУП «ИЦЗем» в 2004 г.

Водоохранные зоны и прибрежные полосы для р. Западная Двина на территории Верхнедвинского района утверждены решением Верхнедвинского районного исполнительного комитета №155 от 29.06.1994 г.

Для р. Дисна и других водных объектов района действует проект «Проект водоохранных зон и прибрежных полос водоемов и рек Миорского района», разработанным Витебским филиалом института «Белгипрозем», утвержденный Решением Миорского районного совета от 31.10.1991 г. №204 «Об установлении перечня водоемов района и установлении размеров водоохранных зон и прибрежных полос».

В пределах городской черты выделены прибрежная полоса, шириной 50 м, и водоохранная зона, шириной 500 м, в соответствии с Водным кодексом Республики Беларусь (статья 53, пункт 7). Так же в пределах горчерты находится 1 пруд, площадью 0,26. Для прудов ширина прибрежной полосы составляет 50 м, водоохранной зоны 500 м.

Осуществление хозяйственной и иной деятельности в водоохраных зонах и прибрежных полосах водных объектов регулируется Водным Кодексом Республики Беларусь. В соответствии с требованиями Водного кодекса Республики Беларусь проекты водоохраных зон и прибрежных полос должны быть приведены в соответствие с требованиями статьи 52 вышеуказанного Кодекса до 31 декабря 2020 года. При принятии планировочных решений по функциональному зонированию территорий учитывались границы водоохраных зон и прибрежных полос в соответствии с разработанными и утвержденными проектами, а также требованиями Водного кодекса Республики Беларусь.

Зоны санитарной охраны подземных источников питьевого водоснабжения и водопроводных сооружений

С целью санитарной охраны от загрязнения источников водоснабжения, а также территорий, на которых они расположены, организованы зоны санитарной охраны (далее – ЗСО) в составе трех поясов.

В г. Дисна ЗСО установлены для скважин №8083/9984 (школа-интернат) и №52173/98 (горбольница). Размеры поясов ЗСО составляют: для скважины №8083/9984 – 2 пояс 31 м, 3 пояс – 214 м; для скважины №52173/98 – 2 пояс 52 м, 3 пояс – 364 м. Водозабор у школы-интерната (скв. №8083/9984) оснащен станцией обезжелезивания.

Для артезианских скважин, эксплуатируемых ЛПДС Дисна, согласно решению Миорского районного исполнительного комитета №680 от 10.10.2016 утверждены ЗСО артезианских скважин №152-Д/04 (3а), №153-Д/(4а), №25849/76 в составе трех поясов.

Организация зон санитарной охраны, их проектирование и эксплуатация, установление границ, входящих в них территорий (поясов и зон) и режимов охраны вод, определение комплекса санитарно-охранных и экологических мероприятий, в том числе ограничений и запретов на различные виды деятельности в пределах каждого пояса, регламентируются Законом Республики Беларусь «О питьевом водоснабжении», Водным кодексом Республики Беларусь, санитарными и строительными нормами и правилами.

2.2. Система регламентов застройки жилых зон

Регламент А. Тип и подтипы жилых зон

Зоны жилой застройки с учетом основного типа применяемой застройки (Ж) подразделяются на следующие подтипы:

- Ж-1 - зоны жилой многоквартирной среднеэтажной застройки;
- Ж-2 - зоны жилой усадебной застройки;

Зоны жилой многоквартирной среднеэтажной застройки включают жилые территории комплексной многоквартирной застройки, на которых расположены:

- многоквартирная среднеэтажная и возможная малоэтажная жилая застройка;
- детские дошкольные учреждения и школы;
- объекты повседневного обслуживания;
- зеленые насаждения общего пользования;
- гаража-стоянки;
- улицы – проезды.

Зоны жилой усадебной застройки включают жилые территории комплексной усадебной застройки, на которых расположены:

- усадебная застройка городского типа (блокированная, коттеджная с земельными участками, которые не могут быть использованы в качестве подсобного хозяйства для содержания скота и птицы);
- детские дошкольные учреждения и школы;
- объекты повседневного обслуживания;
- зеленые насаждения;
- улицы – проезды.

Регламент Б. Виды объектов для размещения в зонах

Перечень объектов, разрешенных в зонах жилой застройки к строительству в приоритетном порядке (П), возможных для строительства по специальному разрешению (В) и запрещенных для строительства (З) необходимо принимать в соответствии с таблицей :

Объекты строительства	Условия размещения объектов в жилой зоне				
	многоквартирной застройки			усадебно й застройк и	смешанн ой застройк и
	высоко- плотной	среднепл отной	низкоплот ной		
Основные					
Многоквартирные среднеэтажные — 3-5 этажей жилые дома	В	П	В	В*	П*
Многоквартирные малоэтажные — 1-3 этажа жилые дома	В	В	П	В	В
Усадебные жилые дома блокирован- ные и коттеджи с земельным участком до 800 м ² , включая площадь застройки	З	В	В	П	В
Усадебные жилые дома с земельным участком до 800 — 1500 м ² , включая площадь застройки	З	З	В	П	В
Общежития	П	П	П	В	П
Дополнительные					
Детские дошкольные учреждения	П	П	П	П	П
Общеобразовательные школы	П	П	П	П	П

Специализированные школы (лицеи, гимназии, музыкальные, художественные, спортивные)	П	П	В	В	П
Учреждения внешкольного воспитания (станции юных техников, натуралистов, дома молодежи, технического творчества, школы искусств, эстетического воспитания, воскресные школы)	В	В	П	В	П
Средние специальные и профессионально-технические учебные заведения	В	В	В	З	П
Научно-исследовательские	В	В	В	З	П
Учреждения здравоохранения и соцобеспечения	В	В	В	В	П
Торгово-бытовые объекты для постоянно проживающего населения (магазины, торговые центры, рынки, рестораны, кафе, отделения связи, сберкассы, аптеки, комплексные приемные пункты, мини-прачечные самообслуживания, мини-химчистки, ателье,	П	П	П	П	П
Культовые объекты	В	В	В	В	П
Административно-деловые учреждения (учреждения местного самоуправления, кредитно-финансовые учреждения, нотариальные конторы, юридические консультации, суды, офисы, проектные институты, редакции, издательства)	В	В	В	В	П
Физкультурно-спортивные сооружения	В	В	В	В	П
то же, для постоянно проживающего населения	П	П	П	П	П
Коммунально-обслуживающие объекты, в том числе:					
гаражи, стоянки	П	П	П	П	П
инженерно-технические объекты (АТС, ТП, районные котельные и т.п.)	В	В	В	В	П
мастерские индивидуальной деятельности (кроме автосервиса)	В	В	В	В	П
АЗС, СТО и авторемонтные мастерские	В	В	В	В	П
пожарные депо	В	В	В	В	В
фабрики-химчистки	В	В	В	В	В

Коммунально-складские объекты (складские сооружения, базы, станции аэрации)	З	З	З	З	З
Промышленные предприятия I—IV класса санитарной вредности	З	З	З	З	З
Промышленные предприятия: экологически чистые предприятия V класса санитарной вредности с численностью работающих более 500 чел то же, с числом работающих менее 500 чел	З	З	З	З	В
	З	В	В	В	П
Объекты внешнего транспорта (вокзалы, сортировочные станции)	З	З	З	З	З
Объекты зеленого строительства (сады, скверы, бульвары)	П	П	П	П	П
* В условиях реконструкции.					

Регламент В. Параметры застройки

Соотношение видов застройки

Соотношение различных видов застройки в жилых зонах регулируется в соответствии с таблицей:

№ п/п	Подтип зоны жилой застройки	Доля территорий, %		
		комплексная многоквартирная застройка	комплексная усадебная застройка	объекты общественного назначения и производственно - коммунальные объекты
1	Зона жилой многоквартирной застройки	более 60%	-	до 40%
2	Зона жилой усадебной застройки	-	более 70%	до 30%

Застроенность и озелененность

Регулирование застроенности и озелененности жилых территорий устанавливается в соответствии с таблицей:

N п/п	Подтип зоны жилой застройки	Показатели освоения		
		процент застроенности	процент поверхности с твердым покрытием	процент озелененности
1	Жилая многоквартирная	15-45	35-50	25-50
2	Жилая усадебная	15-50	10-25	40-50

Примечание:

На жилых территориях возможно снижение установленных регламентами параметров озелененности при условии, что будет обеспечена установленная потребность озелененными участками в жилой застройке в расчете на одного жителя.

Физические параметры

Генеральным планом регулируются физические параметры участков жилой застройки:

№ п/п	Физические параметры	Типы участков усадебной застройки		
		Средне-плотной в центральной зоне	Среднеплотной в периферийной зоне	
1	Величина земельного участка, включая площадь застройки, кв.м	800	от 800 до 1500	
2	Высота застройки, эт.	до 3		
3	Общая площадь дома, кв.м	100 - 150		

2.3. Система регламентов застройки общественных зон

Регламент А. Тип и подтипы общественных зон

Общественная зона с учетом основного типа (О) подразделяется на следующие подтипы:

О-1 – многофункциональных центров и включает в себя:

(О-12) зону центра общегородского значения

(О-13) зону центра обслуживания жилых районов и микрорайонов

О-2 – общественных специализированных центров и включают в себя:

(О-25) зону лечебно-оздоровительные объектов

(О-23) зону объектов школьного и дошкольного образования

(О-23) зону спортивных объектов

Регламент Б. Виды объектов для размещения на территориях в общественной зоне

Перечень объектов, разрешенных к строительству в приоритетном порядке (П), возможных для строительства по специальному разрешению (В)

и запрещенных для строительства (З) в производственных зонах, необходимо принимать в соответствии с таблицей:

Объекты строительства	Условия размещения объектов в зонах общественной застройки		
	Зона многофункциональных центров общегосударственного и регионального значения	Зона центров общегородского значения	Зона многофункциональных центров обслуживания жилых районов и микрорайонов
Основные			
Объекты органов государственного управления и местного самоуправления (городского)	П	В	З
Посольства и другие представительства иностранных государств	П	В	З
Финансово-кредитные учреждения, здания проектных организаций, контролирующих органов, общественных организаций издательств и редакций	П	П	В
Торговые центры, фирменные и специализированные магазины	П	П	П
Оптовые, мелкооптовые и мелкорозничные рынки	В	В	В
Рестораны, кафе, предприятия быстрого питания	П	П	П
Гостиницы	П	П	В
Парикмахерские, ателье, мастерские, прокатные пункты, салоны, мини прачечные самообслуживания	П	П	П
Учреждения связи и телекоммуникаций	П	П	В
Театры, концертные залы, музеи, выставочные залы	П	П	В
Культовые учреждения	В	В	В
Дома культуры, библиотеки, информационные центры, видео салоны, центры досуга	П	П	П
Учреждения внешкольного воспитания школы музыкальные, художественные, дома молодежи, станции юных натуралистов и т.п.	В	П	П

Футбольные стадионы, водно-спортивные комплексы, дворцы спорта, универсальные спортзалы, корты, велотреки	В	П	З
Детские спортивные школы	В	П	В
Клубы по спортивным интересам, тренажерные и спортивные залы, стадионы ручных игр, спортивные площадки	В	П	П
Высшие учебные заведения	В	П	З
Научно-исследовательские и другие институты	В	П	З
Общеобразовательные школы всех видов, профессионально-технические училища	В	В	П
Специализированные больницы, диагностические центры, диспансеры	В	П	З
Территориальные поликлиники, станции скорой помощи	В	П	В
Центры социальной защиты (дома интернаты и пансионаты для детей и взрослых) дома реабилитации	З	З	В
Санатории, дома отдыха, тургостиницы	З	В	З
Дополнительные			
Многоквартирные жилые дома	В	В	В
Усадебная застройка	З	З	З
Общежития	В	П	В
Промышленные предприятия 1-4 классов санитарной классификации	З	З	З
Промышленные предприятия 5 класса санитарной классификации	З	В	З
Автостоянки временного хранения, подземные и встроенные гаражи для легковых автомобилей, общественные туалеты	П	П	П
Автозаправочные станции для легковых автомобилей	В	В	В
Инженерно-технические объекты (АТС, ТП и т.п.)	В	В	В
Склады и базы	З	З	З
Железнодорожные вокзалы, аэровокзалы, автовокзалы междугородних сообщений	П	В	З
Объекты зеленого строительства сады, скверы, бульвары	П	П	П

Соотношение видов застройки и использования территорий общественных зон

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

Удельные соотношения общественных и жилых функций в общественных зонах представлены в следующей таблице:

Подтип зоны общественной застройки	Территории объектов размещения в зоне	
	доля территорий с общественной застройкой	доля территорий с жилой застройкой
Специализированных общественных центров	до 90%	до 10%
Многофункциональная застройка центров жилых районов	до 80%	до 20%

Застроенность и озелененность

Показатели застроенности и озелененности территорий устанавливаются в соответствии с таблицей:

N п/п	Индексы	Подтип и вид зоны общественной застройки (О)	Показатели освоения, %		
			застроен - ность	поверхность с твердым покрытием	озеленен - ность
1	О-1	Многофункциональных центров	до 50	до 40	25
2	О-2	Общественных специализированных центров:	до 40	30-40	40-50

2.4. Система регламентов застройки производственных зон и зоны режимных объектов

Регламент А. Тип и подтипы производственных зон

Производственная зона с учетом основного типа (П) подразделяется на следующие подтипы:

П-1 производственная

П-2 коммунально-складская

Зоны производственной застройки включают производственные территории комплексной застройки, на которых расположены:

- промышленные предприятия всех видов собственности и отраслевой направленности производственной деятельности;

- коммунально-обслуживающие объекты (транспортно-обслуживающие комплексы, предприятия коммунального хозяйства поселка и др.);
- производственно-складские базы и производственно-эксплуатационные организации;
- объекты сопутствующего обслуживания (торговли, бытового обслуживания, общественного питания, расчетно-кассовые центры и др.);
- объекты инженерной и транспортной инфраструктуры;
- ландшафтно-рекреационные объекты специального назначения.

На «Схеме функционального зонирования» показаны два подтипа производственной зоны – производственная и коммунальная.

Регламент Б. Виды объектов для размещения на территориях в производственной зоне и зоне режимных объектов

Перечень объектов, разрешенных к строительству в приоритетном порядке (П), возможных для строительства по специальному разрешению (В) и запрещенных для строительства (З) в производственных зонах, необходимо принимать в соответствии с таблицей:

Объекты строительства	Условия размещения объектов в производственной зоне			
	Промышленная (с предприятиями 3-4 класса санитарной классификации)	Промышленная (с предприятиями 5 класса санитарной классификации)	Коммунально-обслуживающая	Коммунально-складская
Предприятия легкой и пищевой промышленности	П	П	В	В
Предприятия электронной и приборостроительной отрасли	П	П	В	З
Предприятия машиностроения и металлообработки	П	В	З	В
Предприятия промышленности стройматериалов	В	З	З	В
Предприятия лесной и деревообрабатывающей и целлюлозно-бумажной отраслей	П	В	В	В
Предприятия химической и нефтехимической отраслей, включая фармацевтическую	В	В	З	В

Предприятия по хранению и обслуживанию средств городского общественного и грузового транспорта (автобазы, депо, парки)	П	В	В	П
Предприятия бытового обслуживания (фабрики прачечные, фабрики химчистки)	П	П	П	П
Объекты малого бизнеса	В	П	П	В
Предприятия по использованию вторичного сырья и переагрузочные пункты ТБО	П	З	З	В
Мусороперерабатывающие заводы, станции аэрации	В	З	З	П
Предприятия по сервисному обслуживанию автомобилей (АЗС, СТО, многоярусные гаражи)	П	В	П	П
Склады, базы	П	В	В	П
Объекты инженерного обеспечения (электростанции, ГРП, котельные, КНС, и т.п.)	В	В	В	П
Пожарные депо	В	В	П	В
Пенитенциарные учреждения	З	З	З	З
Кладбища	З	З	З	П
ТЭЦ	В	З	З	П
Спец. территории Минобороны	В	З	З	В
Железнодорожные станции пассажирские	В	В	П	З
Железнодорожные грузовые станции и склады	П	З	З	П
Железнодорожные технические станции, резервные парки	П	З	З	П
Аэропорты	З	З	З	З
Автовокзалы междугородние	В	В	П	З
Станции техобслуживания транзитного автотранспорта	П	З	В	П
Таможенные терминалы	П	В	В	П
Многоквартирные жилые дома	З	З	З	З
Усадебная застройка	З	В	В	З
Общежития	З	В	В	З

Поликлиники, станции скорой помощи, дома-интернаты, жилые дома для престарелых и инвалидов	З	В	В	З
Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания	В	В	В	В
Школы и детские учреждения	З	З	З	З
Учреждения среднего специального образования	В	В	В	З
Театры, кинотеатры, концертные залы, танцзалы, библиотеки, спортивно-зрелищные залы, центры досуга, аттракционы	З	В	В	З
Физкультурно-спортивные сооружения (спортивные, тренажерные залы, спортплощадки)	З	В	П	З
Санаторно-курортные и оздоровительные учреждения (дома отдыха, санатории, пансионаты, турбазы)	З	З	З	З
Административные здания, проектные организации, кредитно-финансовые учреждения, предприятия связи, офисы, издательства	В	В	П	В
Объекты зеленого строительства ограниченного пользования	П	П	П	П

Размещение предприятий с базовой санитарно-защитной зоной (СЗЗ) 300 м и более запрещено в границах перспективного развития города. Их размещение возможно на территории прилегающего района. Для существующих относящихся к данному типу необходимо предусматривать осуществление мероприятий по снижению негативного воздействия на окружающую среду и сокращение площади их санитарно-защитных зон.

Регламент В. Параметры застройки территорий производственных зон

Параметры производственных территорий должны соответствовать градостроительным условиям размещения их структурных и функционально-планировочных частей по экологической безопасности, величине

интенсивности использования территории, а также обеспеченности инженерными и транспортными ресурсами.

Соотношение видов застройки

Во всех подтипах производственной зоны должно находиться или размещаться не менее 50% соответствующей производственной застройки.

В состав зон данного типа включаются санитарно-защитные зоны промпредприятий и обслуживающих их объектов.

Застроенность и озелененность производственных территорий

Подтип производственной территории	Типы производственных предприятий	Показатели освоения, %	
		процент застроенности	процент озелененности
П-1	Промышленные предприятия, базовая СЗЗ, которых не превышает 300 м	35 - 40	15 - 25
	Промышленные предприятия базовая СЗЗ которых не превышает 50 м	40 - 50	15-20
П-2	Коммунально-обслуживающие предприятия	40 - 50	20
	Коммунально-складские предприятия, базовая СЗЗ которых не превышает 300 м	35 - 40	не менее 15

2.5. Система регламентов функционального использования территорий в рекреационной зоне

Регламент А. Подтипы рекреационной зоны

В соответствии с Законом Республики Беларусь от 5 июля 2004 г. N 300-З «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Беларусь», рекреационные зоны - территории, предназначенные для организации мест отдыха населения и включающие в себя парки, городские леса, лесопарки, пляжи и иные объекты отдыха и туризма, территории для велодвижения и велосипедной инфраструктуры.

В соответствии с настоящим проектом в состав рекреационной функциональной зоны (Р) вошли **озелененные территории общего пользования** – общедоступные благоустроенные озелененные территории – парки, скверы, природные парки, образующие основу системы озелененных территорий:

- Р-1 – озелененные территории общего пользования с высокими и средними рекреационными нагрузками (парки, скверы);
- Р-1м – озелененные территории с высокими и средними рекреационными нагрузками (мемориальный сквер);
- Р-1пл – зона кратковременной рекреации у воды (пляжи);
- Р-2 – озелененные территории общего пользования с низкими рекреационными нагрузками (природные парки);
- Р-3 – городской лес;
- Р-пр - территории сохранения и охраны природных комплексов.

Отнесение озелененной территории к рекреационной зоне устанавливается при условии наличия или размещения рекреационных функций соответствующего типа не менее 80 процентов ее площади.

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

На рекреационных территориях не допускаются строительство и расширение действующих промышленных, коммунальных и складских объектов, непосредственно не связанных с эксплуатацией объектов рекреационного и оздоровительного назначения, а также запрещается застройка жилыми домами, за исключением случаев, предусмотренных градостроительной документацией.

В рекреационных зонах допускается сохранение ранее освоенных территорий другого типа (общественной и усадебной жилой застройки, инженерно-транспортных коммуникаций и специального назначения). Параметры реконструкции таких территорий устанавливаются стадией «Детальный план», «Архитектурный проект», или «Строительный проект» по заданию на проектирование.

На землях сторонних пользователей в рекреационных зонах с регламентом «сохранение существующего использования» в границах участков допускается:

- реконструкция существующих зданий, сооружений и объектов инженерной и транспортной инфраструктуры;
- новое строительство в объеме, необходимом для безопасного функционирования; благоустройство и озеленение территории.

Регламент Б. Виды объектов для размещения на территориях в рекреационной зоне

Перечень объектов, разрешенных к строительству в приоритетном порядке (П), возможных для строительства по специальному разрешению (В) и запрещенных для строительства (З) в рекреационных зонах, необходимо принимать в соответствии условиями размещения, указанными в таблице.

№ №	Строительные объекты	Функциональные зоны				
		Р-1	Р-1м	Р-1пл	Р-2	Р-пр**
1.	Объекты озеленения					
1.1.	парки	П	П	З	П	П
1.2.	дендропарки	В	З	З	В	В
1.3.	скверы	П	В	З	В	В
1.4.	бульвары	П	З	З	З	З
1.5.	лесо-, луго-, гидропарки	З	З	З	П	П
1.6.	ООПТ	В	В	В	В	В
1.7.	экологические научно-познавательные учреждения	В	З	З	В	В
1.8.	кладбища	З	З	З	З	З
1.9.	все виды сооружений инженерной и транспортной инфраструктуры, связанные с обслуживанием объектов озеленения и обводнения	П	П	П	П	П
1.10.	пункты оказания первой медицинской помощи	В	В	В	В	В
1.11.	Зоны рекреации у воды	В	З	П	П	П
2.	Объекты общественного назначения в составе объектов озеленения					
2.1.	объекты культуры и массового отдыха	П	З	В	В	В
2.2.	объекты физкультуры и спорта	П	З	В	В	В
2.3.	Площадки для занятия физкультурой и спортом	П	З	В	П	П
2.4.	Объекты торгово-бытового назначения	В*	З	З	З	З
2.5.	Временные торговые павильоны	В	В	В	В	В
2.6.	Информационные стенды	П	П	В	П	П
2.7.	Объекты велосипедной инфраструктуры (велосипедные дорожки, велопарковки)	В	П	В	П	П
2.8.	Объекты общественного питания	В*	З	В*	В*	В*
2.9.	Выставочные экспозиции	В*	В*	В*	В*	В*
2.10.	Аттракционы, развлекательные павильоны, здания и сооружения для активного отдыха	В*	З	З	В*	В*
2.11.	Пункты проката	В	В	В	В	В
2.12.	Общественные туалеты	П	П	П	П	П
2.13.	Пункты оказания медицинской помощи	В*	З	В*	В*	В*
2.14.	Административные объекты	В*	З	З	В*	В*
2.15.	Станции (посты) спасения на водах	З	З	П	В	В

№ №	Строительные объекты	Функциональные зоны				
		Р-1	Р-1м	Р-1пл	Р-2	Р-пр**
2.16	Малые архитектурные формы (фонтаны, беседки, оборудование спортивных и детских площадок, скамейки, урны, памятники и другое)	П	П	П	П	П
3.	Дополнительные объекты					
3.1.	объекты санаторно-курортного лечения	3	3	3	3	3
3.2.	оздоровительные организации (пансионаты, профилактории, базы отдыха, ДОЛ и др.)	3	3	3	3	3
3.3.	специализированные учреждения здравоохранения	3	3	3	3	3
3.4.	научно-образовательные	3	3	3	3	3
3.5.	культурно-просветительные	3	3	3	3	3
3.6.	все типы жилых домов	3	3	3	3	3
3.7.	места размещения туристов (гостиницы, отели, мотели, кемпинги)	3	3	3	3	3
3.8.	культовые объекты	В*	В*	3	В*	В*
3.9.	административные и офисно-деловые объекты	3	3	3	3	3
3.10.	пожарные депо	3	3	3	3	3
3.11.	объекты производственного и коммунального назначения	3	3	3	3	3
3.12.	объекты инженерной и транспортной инфраструктуры	В*	В*	В*	В*	В*
3.14	площадки для выгула и дрессуры собак	3	3	3	В*	В*
4.	Иные объекты	3	3	3	3	3

* Определяется проектом строительства (благоустройства) озелененной территории

**В случае благоустройства территории

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

Регламент В. Параметры использования
Соотношение видов использования территории

Показатель необходимой площади для формирования парков, скверов и бульваров устанавливается в соответствии с требованиями Закона Республики Беларусь «О растительном мире», а также ЭкоНиП 17.01.06-001 «Охрана окружающей среды и природопользование. Требования экологической безопасности»⁴.

Зона	Уровень благоустройства	Параметры (элементы территории, % от общей площади)			Допустимые рекреационные нагрузки чел/гектар
		озелененные территории, не менее	тропиночно-прогулочная сеть с площадками кратковременного отдыха, до	капитальные строения, до	
Р-1	Парковый МАФ, объекты озеленения и рекреационно-инфраструктуры	65*	30*	5*	60-100
Р-2	Лесопарковый, лугопарковый Оборудование малыми архитектурными формами и рекреационными устройствами, обустройство экологических троп, смотровых вышек и площадок, площадок для мест	95	4	1	До 60

⁴ утверждены постановлением Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды Республики Беларусь от 18.07.2017 N 5-Т "Об утверждении экологических норм и правил"

Зона	Уровень благоустройства	Параметры (элементы территории, % от общей площади)			Допустимые рекреационные нагрузки чел/гектар
		озелененные территории, не менее	тропиночно-прогулочная сеть с площадками кратковременного отдыха, до	капитальные строения, до	
	кратковременного отдыха.				
Р-1м	Устанавливается в соответствии со специальным проектом				
Р-1пл	Устанавливается проектной документацией на строительство объекта				
Р-3, Р-пр**	Благоустройство отсутствует.				

*Параметры уточняются в зависимости от вида озелененной территории в соответствии с требованиями действующих технических нормативных правовых актов;

**В случае благоустройства озелененных территорий общего пользования необходимо руководствоваться регламентами, установленными для функциональной зоны Р-2

3. Регламенты функционального использования территорий в зоне ландшафтно-экологического регулирования

Регламент А. Подтипы зоны ландшафтно-экологического регулирования

В соответствии с настоящим проектом в состав зоны ландшафтно-экологического регулирования (Л) вошли **озелененные территории специального назначения** – предназначенные для выполнения преимущественно санитарно-гигиенических, инженерно-технических или других функций.

В зависимости от целевого назначения данные территории подразделяются на:

- Л-сп – озелененные территории специального назначения в границах санитарно-защитных зон и санитарных разрывов от объектов воздействия, а также инженерных коммуникаций и сооружений;
- Л-спк – насаждения мест ритуального гражданского обслуживания (кладбища).

Отнесение озелененной территории к зоне ландшафтно-экологического регулирования устанавливается при условии наличия или размещения озелененных территорий специального назначения на не менее 80 процентах ее площади.

Насаждения СЗЗ – представлены озелененными территориями в границах СЗЗ и санитарных разрывов, формируются на основе существующих насаждений и вновь создаваемых с возможной реконструкцией существующих. Осуществление хозяйственной и иной деятельности в зоне ландшафтно-экологического регулирования регулируется Законом Республики Беларусь «О растительном мире» и регламентами генерального плана.

В зоне ландшафтно-экологического регулирования допускается сохранение ранее освоенных территорий другого типа (общественной и усадебной жилой застройки, инженерно-транспортных коммуникаций и специального назначения).

В случае установления расчетной СЗЗ или ликвидации СЗЗ в связи с выносом производственных и коммунально-складских объектов, допускается изменение функциональной зоны Лсп на Р-1 или Р-2. При изменении функционального зонирования на рассматриваемые территории будет распространяться регламенты, установленные для функциональных зон Р-1 или Р-2.

Регламент Б. Виды объектов для размещения на территориях в зоне ландшафтно-экологического регулирования

Перечень объектов, разрешенных к строительству в приоритетном порядке (П), возможных для строительства по специальному разрешению (В) и запрещенных для строительства (З) в зоне ландшафтно-экологического регулирования, необходимо принимать в соответствии условиями размещения, указанными в таблице.

№	Строительные объекты	Функциональные зоны	
		Л-сп	Л-спк
1.	Объекты озеленения		
1.1.	парки	В*	З
1.2.	дендропарки	В*	З
1.3.	скверы	В*	З
1.4.	бульвары	В*	З
1.5.	лесо-, луго-, гидропарки	В*	З
1.6.	ООПТ	В	З
1.7.	экологические научно-познавательные учреждения	З	З
1.8.	кладбища	В**	П
1.9.	все виды сооружений инженерной и транспортной инфраструктуры, связанные с обслуживанием объектов озеленения и обводнения	П	П
1.10.	пункты оказания первой медицинской помощи	З	З
1.11.	административные объекты	В**	З
2.	Объекты общественного назначения в составе объектов озеленения		
2.1.	объекты культуры и массового отдыха	В**	З
2.2.	объекты физкультуры и спорта	В**	З
2.3.	аттракционы и развлечения открытого и закрытого типа	В**	З
2.4.	объекты водных видов отдыха	В**	З
2.5.	объекты торгово-бытового, сопутствующего отдыха	В**	З
2.6.	объекты общественного питания	В**	З
2.7.	клубы по интересам	В**	З
3.	Дополнительные объекты		
3.1.	объекты санаторно-курортного лечения	З	З

№	Строительные объекты	Функциональные зоны	
		Л-сп	Л-спк
3.2.	оздоровительные организации (пансионаты, профилактории, базы отдыха, ДОЛ и др.)	З	З
3.3.	специализированные учреждения здравоохранения	З	З
3.4.	научно-образовательные	З	З
3.5.	культурно-просветительные	З	З
3.6.	все типы жилых домов	З	З
3.7.	места размещения туристов (гостиницы, отели, мотели, кемпинги)	В**	З
3.8.	культовые объекты	В**	П
3.9.	административные и офисно-деловые объекты	В**	З
3.10.	пожарные депо	В**	З
3.11.	объекты торговли и бытового обслуживания	В**	В
3.12.	объекты производственного и коммунального назначения	В**	З
3.13.	объекты инженерной и транспортной инфраструктуры	В**	З
3.14.	площадки для выгула и дрессуры собак	П	З
4.	Иные объекты	З	З

* Допускается размещение в случае изменения границ СЗЗ (сокращения, ликвидации. В случае установления расчетной СЗЗ или ликвидации СЗЗ в связи с выносом производственных и коммунально-складских объектов и изменения функциональной зоны Л-сп на Р-1 или Р-2 перечень объектов, разрешенных к строительству будет соответствовать таковому в функциональной зоне Р-1 или Р-2.

** Допускается размещение автомобильных стоянок/парковок, объектов общественного назначения, при условии соблюдения % озелененности СЗЗ

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

Регламент В. Параметры использования ***Соотношение видов использования территории***

Параметры использования территории зоны ландшафтно-экологического регулирования (озелененных территорий специального назначения в границах санитарно-защитных зон, санитарных разрывов и инженерных коридоров) определяется в проекте СЗЗ с учетом требований действующих технических нормативных правовых актов и нормативных правовых актов Республики Беларусь.

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

Использование территории мест погребения (кладбищ) устанавливается проектной документацией на строительство объекта.

ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

Показатели	Единица измерения	Совмен. состояние	По генплану	
			I этап	II этап
1. НАСЕЛЕНИЕ				
Численность населения, в том числе	тыс. чел.	1,45	1,45	1,5
собственно населенного пункта	"-	1,45	1,45	1,5
Количество домохозяйств	—	н/д	н/д	н/д
Численность занятого населения	тыс. чел.	0,6	0,6	0,62
Плотность населения	чел./га	3	3	3
2. ТЕРРИТОРИИ				
Площадь территории (в городской черте)	га/%	571,15/ 100%	571,15/ 100%	530,91/ 100%
• Жилые, в том числе:	га/%	125,82/22,0	127,86/22,4	130,95/24,7
жилой многоквартирной застройки	га	4,82	5,26	5,75
жилой усадебной застройки	га	121	122,6	125,2
• Общественные	га/%	12,4/2,2	13,78/2,4	14,95/2,8
общественных, административных и торговых объектов	га	5,66	7,25	7,70
школьные и дошкольные	га	3,09	3,09	3,09
лечебно-оздоровительные	га	3,44	3,44	3,44
спортивно-зрелищные	га	-	-	0,72
• Производственные и коммунально-складские	га/%	7,6/1,3	4,95/0,9	4,95/0,9
• Озелененные территории в том числе:	га/%	75,70/13,3	203,20/35,6	222,40/41,9
озелененные территории общего пользования	га	72	186,80	206
озелененные территории специального назначения:	га	3,70	16,40	16,40
- в том числе кладбища	га	3,70	3,70	3,70
• Водные поверхности	га/%	52,10/9,1	52,10/9,1	59,50/11,2
• Инженерных сооружений и коммуникаций	га/%	2,35/0,4	2,53/0,4	2,53/0,5
• Транспортной инфраструктуры, в том числе:	га/%	39,62/6,9	60,25/10,2	61,64/11,2
транспортных сооружений	га/%	2,11/0,4	2,11/0,4	2,11/0,4
улиц и дорог и ж/д коммуникаций	га/%	37,51/6,6	58,14/10,2	59,53/11,2
• Территории специального назначения	га/%	0,11/0,1	0,11/0,1	0,11/0,1
• Прочие	га/%	255,45/44,6	107,16/18,5	34,54/6,3
Общая территория в расчете на одного жителя	кв.м/чел.	3934,0	3934,0	3539,4
3. ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД				
Общее количество жилищного фонда, в том числе:	тыс.кв.м/ квартир/до	57,79/ 1004	59,91/ 1034	61,31/ 1054

Показатели	Единица измерения	Совмен. состояние	По генплану	
			I этап	II этап
	мов			
многоквартирного типа	тыс. кв. м/ квартир	18,31/ 301	19,63/ 323	20,53/ 338
усадебного типа	тыс. кв. м/ домов	39,48/ 703	40,28/ 711	40,78/ 716
Размещение нового жилищного фонда на территориях:				
свободных	тыс. кв. м/ квартир/ домов		2,12/30	1,4/20
реконструируемых	-		-	-
Жилищный фонд, подлежащий сносу	тыс. кв. м/ домов	-	-	-
Средняя жилищная обеспеченность населения	кв. м общ. пл./ чел.	39,9	41,3	42,3
4. СОЦИАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА				
Учреждения дошкольного образования	<u>мест</u> мест/тыс. жит.	90/ 62	90/ 62	90/ 60
Учреждения общего среднего образования	<u>мест</u> мест/ тыс. жит.	624/ 430	624/ 430	624/ 416
Больницы	<u>коек</u> коек/ тыс. жит.	48/ 33	48/ 33	48/ 32
Поликлиники	<u>посещ./см.</u> посещ./см. тыс. жит.	150/ 103	150/ 103	150/ 100
Объекты торговли	<u>кв. м торг.</u> <u>пл.</u> кв. м торг. пл. / тыс. жит.	605,2/ 417,4	870,0/ 600,0	900,0/ 600,0
Объекты общественного питания	<u>посад.</u> <u>мест</u> посад. мест/ тыс. жит.	100/ 69	100/ 69	100/ 67
Объекты бытового обслуживания	<u>раб. мест</u> раб. мест/ тыс. жит.	5/ 3,4	8/ 5,5	9/ 6
Баня	<u>мест</u> мест / тыс. жит.	50/ 34	50/ 34	50/ 33
Гостиница	<u>мест</u> мест / тыс. жит.	17/ 11,7	17/ 11,7	17/ 11

Показатели	Единица измерения	Совмен. состояние	По генплану	
			I этап	II этап
Объекты почтовой связи	объект объект/ тыс. жит.	1/на 1,45	1/на1,45	1/на1,5
Общественные уборные	прибор прибор/ тыс. жит.	н\д	$\frac{2}{1,4}$	$\frac{2}{1,3}$
5. МАГИСТРАЛЬНО-УЛИЧНАЯ СЕТЬ и ТРАНСПОРТ				
Протяженность улично-дорожной сети (всего)	км	28,8	29,55	31,3
Протяженность магистральных улиц	км	6,2	6,2	6,2
Протяженность основных жилых улиц		6,75	7,5	9,3
Плотность улиц с транспортным значением	км/км ²	2,27	2,4	2,9
Плотность магистральных улиц	км/км ²	1,08	1,08	1,17
Мосты	ед.	1	1	1
6. ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА				
Водопотребление, в том числе	тыс.м ³ /су т	0,06	0,34	0,34
на хозяйственно-питьевые цели	тыс.м ³ /су т	0,05	0,32	0,32
Объем бытовых стоков, в том числе	"-	0,03	0,32	0,32
от населения	"-	0,03	0,30	0,30
Потребление тепла, в том числе:	МВт	5,81	6,00	6,14
на коммунально-бытовые цели	"-	5,71	5,88	6,00
Потребление газа (природный газ), в том числе:	млн.м ³ /го д	0,69	1,24	1,48
на коммунально-бытовые нужды населения	"-	0,22	0,7	0,89
Потребление газа (природный газ), с учётом использования электроэнергии на нужды пищевого приготовления, отопления и ГВС	"-	0,69	1,13	1,13
Потребление электроэнергии, в том числе:	млн.кВт.ч	3,72	4,03	4,38
на коммунально-бытовые цели	"-	1,20	1,26	1,33
Потребление электроэнергии (с учетом нужд теплоснабжения)	"-	3,72	4,77	5,60
Территория, требующая инженерной подготовки, га	га	-	0,11	0,23
7. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ				
Площадь санитарно-защитных зон	га	88,31	171,2	172,2
Площадь производственных объектов	"-	7,6	4,95	4,95
Площадь зон охраны природных комплексов	"-	515	515	515

* Расчетный 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). Расчетный 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).

ПРИЛОЖЕНИЯ