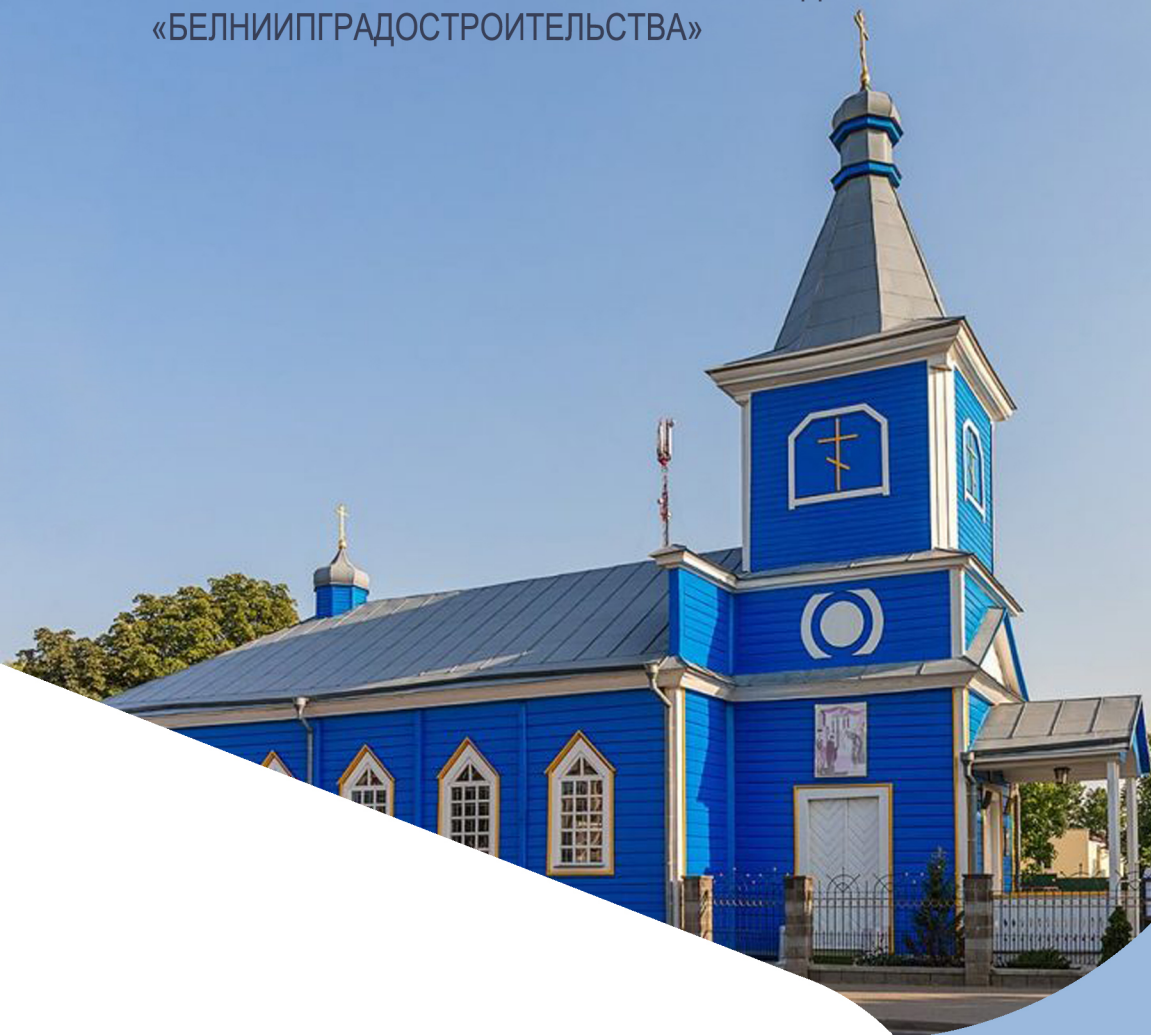


МИНИСТЕРСТВО АРХИТЕКТУРЫ И СТРОИТЕЛЬСТВА РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ
НАУЧНО-ПРОЕКТНОЕ РЕСПУБЛИКАНСКОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
«БЕЛНИИПГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА»



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН Г. ДРОГИЧИНА

47.22-00.ОП.ГР

ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ.
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ



Минск, 03.2024

МИНИСТЕРСТВО АРХИТЕКТУРЫ И СТРОИТЕЛЬСТВА РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

НАУЧНО-ПРОЕКТНОЕ РЕСПУБЛИКАНСКОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
«БЕЛНИИПГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА»

Заказчик: Дрогичинский районный исполнительный комитет

Н/С
Объект № 47.22
Инв. № 39810
Экз. №

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН Г. ДРОГИЧИНА

ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

(УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ)

47.22-00. ОП.ГР

Директор предприятия

Заместитель директора

Заместитель директора

Начальник архитектурно-планировочной
мастерской

Главный архитектор проекта



А.Н. Хижняк

Ю.Н. Винников

О.М. Мазан

И.И. Танаевская

М.Ю. Кудрявцева

март, 2024 г.

СОДЕРЖАНИЕ

| | |
|--|----|
| ВВЕДЕНИЕ | 3 |
| ЧАСТЬ 1. ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ..... | 5 |
| 1. Цели и задачи градостроительного развития города..... | 5 |
| 2. Роль города в системе расселения | 5 |
| 3. Условия градостроительного развития | 7 |
| 4. Социально-экономические приоритеты и параметры развития..... | 8 |
| 4.1. Параметры развития..... | 8 |
| 4.2. Производственный потенциал | 9 |
| 4.3. Общественное обслуживание | 11 |
| 5. Стратегия градостроительного развития | 14 |
| 5.1. Развитие планировочной структуры города | 14 |
| 5.2. Развитие функциональных зон | 14 |
| 5.3. Охрана и использование историко-культурных ценностей | 16 |
| 5.4. Развитие системы озелененных территорий, туризм | 19 |
| 5.5. Развитие транспортной инфраструктуры | 21 |
| 5.6. Развитие инженерной инфраструктуры..... | 22 |
| 5.7. Охрана окружающей среды | 25 |
| 5.8. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций. Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны | 28 |
| 5.9. Изменение в землепользовании..... | 31 |
| ЧАСТЬ 2. ПЛАНИРУЕМЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ ПЕРВОГО ЭТАПА..... | 32 |
| 6. Планируемые мероприятия | 32 |
| 6.1. Жилищное строительство и развитие системы обслуживания .. | 32 |
| 6.2. Развитие системы озелененных территорий | 32 |
| 6.3. Развитие транспортной инфраструктуры | 33 |
| 6.4. Развитие инженерной инфраструктуры..... | 33 |
| 6.5. Охрана окружающей среды | 35 |
| 6.6. Охрана и использование историко-культурных ценностей | 36 |
| 6.7. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций. Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны | 36 |
| 7. Градостроительные программы и проекты по реализации генерального плана..... | 37 |
| ЧАСТЬ 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ..... | 38 |
| 8. Цели регламентов | 38 |
| 9. Система регламентов | 38 |
| 10. Типология функциональных зон | 43 |
| ЧАСТЬ 4. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА..... | 62 |

ВВЕДЕНИЕ

Градостроительный проект общего планирования «Генеральный план г. Дрогичин» (далее – Генеральный план) разработан УП «БЕЛНИИПГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА» на основании решения Дрогичинского районного исполнительного комитета от 03.10.2022 №1281 и в соответствии с заданием на проектирование.

Необходимость разработки Генерального плана обусловлена дальнейшим социально-экономическим развитием региона, преобразованием города Дрогичина для его дальнейшего развития как современного и привлекательного населенного пункта с комфортным жильем и качественным уровнем жизни.

Генеральный план разрабатывается в соответствии с действующим законодательством, техническими нормативными правовыми актами (ТНПА) в области архитектуры и градостроительства, в том числе Законом Республики Беларусь от 5 июля 2004 г. № 300-З «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Беларусь», нормативными требованиями в области природоохранной деятельности и санитарными нормами, правилами и гигиеническими нормативами, действующими на территории Республики Беларусь.

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

В Генеральном плане учитывается ряд ранее выполненных проектов застройки отдельных районов города, программы благоустройства, развития инженерной и транспортной инфраструктуры на территорию г. Дрогичин, а также иные разработанные проекты реконструкции, нового строительства и отводы земельных участков под строительство.

Генеральный план состоит из утверждаемой и обосновывающей частей проекта. Утверждаемой частью Генерального плана являются текстовый материал «Основные положения территориального развития. Градостроительные регламенты» и графический материал ГМ-3 «Генеральный план». В составе градостроительного проекта выполнено функциональное зонирование территории в целях регулирования инвестиционных процессов, а также установления градостроительных регламентов использования территории, подлежащих исполнению при дальнейшем проектировании и осуществлении застройки города.

Генеральный план разработан на информационной базе и исходных данных на 1 января 2022 года.

Проектом установлены следующие этапы планирования:

1 этап реализации – 2030 г.;

2 этап (расчетный срок) – 2040 г.

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

ЧАСТЬ 1. ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ

1. Цели и задачи градостроительного развития города

Целью работы является разработка генерального плана г. Дрогичина с учетом приоритетов, целей и стратегии комплексного градостроительного развития населенного пункта, функционального зонирования и регламентов использования территорий, основных параметров застройки, развития инженерно-технической и транспортной инфраструктуры, социальной инфраструктуры, а также условий формирования безопасной и экологически благоприятной среды жизнедеятельности.

Задачами градостроительного развития города, решаемыми при разработке Генерального плана, являются:

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

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

усиление инвестиционной привлекательности города, развитие производственных зон;

формирование сбалансированного социально-экономического развития и рационального расселения;

развитие систем инженерного обеспечения и транспортного обслуживания;

эффективное использование территориальных и природных ресурсов, охрана окружающей среды;

охрана историко-культурного наследия;

формирование безопасной, экологически благоприятной, доступной среды жизнедеятельности населения;

определение мероприятий первого этапа.

2. Роль города в системе расселения

Город Дрогичин расположен в южной части Брестской области в 105 км от областного центра – г. Бреста и в 282 км от столицы республики – г. Минска.

Дрогичин является *административным центром* Дрогичинского района, выполняет функции производственного, социально-культурного и образовательного центра для соподчиненных населенных пунктов и территорий. По значимости в системе расселения является городом *регионального значения*. По типологии в зависимости от численности населения относится к *малым городам*. По функциональному типу является *агропромышленным*.

Город имеет выгодное географическое расположение в транспортном коридоре международного значения в направлении Запад-Восток, образуемом магистральной автомобильной дорогой М-10 Граница Российской Федерации

(Селище) – Гомель – Кобрин и участком трансъевропейского коридора № 2 от границы Республики Польша – Брест до Кобрина. Город расположен на железнодорожной линии Брест – Гомель, транспортные связи осуществляются республиканскими автомобильными дорогами Дрогичин – Береза (Р-84) и Дрогичин – Белоозерск (Р-136), а также сетью местных автодорог.

В ближнем окружении города размещены основные городские инженерные сооружения: водозаборы, коридоры ЛЭП, ГРС, очистные сооружения, полигон ТКО. Севернее города проходит трасса нефтепровода «Дружба», южнее - магистральный газопровод.

Существующее кладбище расположено на расстоянии около 2 км от границ города в северо-восточном направлении на местной автомобильной дороге Н-637 Дрогичин – Кремно – Завершье.

Через город Дрогичин с севера на юг проложен магистральный осушительный канал «Ляховичский», который делит город на две части – западную и восточную. В системе этого канала образовано крупное водохранилище, которое предназначалось для технических нужд биохимзавода.

Территория Дрогичинского района расположена в пределах Брестского Полесья. Характер рельефа, на котором расположен Дрогичин, плоский, что способствует подтоплению местности. Примыкающие к городу территории изрезаны сетью осушительных каналов. Небольшие лесные массивы, расположенные непосредственно у границ Дрогичина в северо-восточном и северо-западном направлении, относятся к потенциальным зонам отдыха горожан. Северо-западнее города выделена зона отдыха местного значения «Лосинцы» Брестской рекреационной системы, предназначенная для длительного и кратковременного отдыха.

Ближайшие населенные пункты: д. Сиреневка – севернее города, д. Дуброва – юго-восточнее и д. Семеновщина – западнее.

Согласно Схеме комплексной территориальной организации (СКТО) Брестской области, утвержденной Указом Президента Республики Беларусь от 18.01.2016 № 13, г. Дрогичин рассматривается как опорный центр Брестского внутриобластного региона, развивающийся на основных трансграничных и международных осях.

Город Дрогичин в составе Дрогичинского района - является частью культурно-туристской зоны «Пинское Полесье» (Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 30.05.2005 № 573 «О создании туристских зон»), развитие которой направлено на стимулированное развития туристской индустрии, в том числе придорожного сервиса, автосервиса, гостиничных комплексов, организаций общественного питания, центров досуга и развлечений, народных ремесел и промыслов.

Расположение в коммуникационном коридоре Восток-Запад создает благоприятные условия для роста социально-экономического, культурного и туристического потенциала Дрогичина, актуальным является развитие инфраструктуры придорожного сервиса, логистических комплексов.

3. Условия градостроительного развития

Специфика существующей планировочной структуры г. Дрогичина определена направлением основных урбанизированных планировочных осей и структурирующими элементами ее планировочного каркаса с учетом природных особенностей местности.

Основными планировочными осями являются:

улицы – Ленина и Шоссейная, основными улицами – Шевченко, Кирова, 17 Сентября, Мелиоративная, Пушкина, Советская;
железнодорожная магистраль Гомель – Лунинец – Жабинка – Брест;
природные оси – канал Ляховичский и водохранилище.

Основными функциональными зонами на территории города являются жилая, общественно-деловая, производственная и рекреационная.

Общественно-деловая зона

Общественно-административный центр города Дрогичина сложился на пересечении улиц Ленина, Советской и 17 Сентября. Общественный линейный центр города сформирован вдоль улицы Ленина. Исторический центр (бывшая рыночная площадь) расположен на пересечении улиц Ленина и Октябрьская. Крупные специализированные общественно-деловые зоны размещены также по ул. 9 Мая, Октябрьская, Ленина.

Современное положение жилой застройки

Многоквартирная застройка расположена по улицам Ленина, Карла Маркса, Шоссейная, 9 Мая, Мелиоративная, Спортивная, Первомайская.

Усадебная застройка составляет основную часть жилого фонда города, в настоящее время основное строительство усадебной застройки осуществляется в районе улиц Белова, Днепро-Бугская в северо-западной части города.

Современное положение производственных территорий

В городе сложилось несколько промышленно-коммунальных районов: в восточной части на въезде с г. Пинска находится самый крупный промрайон города, в том числе участок свободной экономической зоны «Брест», ОАО «Экзон». Территория восточного промрайона имеет резервы для развития;

в западной части по ул. Заводская, в том числе территория ООО «Завод Коммунальной Техники»;

в северо-восточной части по улице Мелиоративная;
отдельные участки производственных зон расположены вдоль железной дороги, вдоль ул. Ленина.

Места погребения (кладбища)

Земельный участок мест погребения (кладбище) в границах существующей черты г. Дрогичина расположен по ул. Ленина (кладбище закрыто), захоронения осуществляются за пределами городской черты на территории Дрогичинского сельсовета севернее д. Мисовцы вдоль автодороги Н-637 Дрогичин – Кремно – Завершье.

Преимущества и проблемы в развитии города

Современная градостроительная ситуация г. Дрогичина характеризуется рядом преимуществ и проблем, которые необходимо учитывать при проектировании, в том числе на последующих стадиях.

Преимущества:

расположение в русле транспортного коридора международного значения М-10, наличие транспортного узла автомобильных дорог и железнодорожной линии;

наличие сформированной системы обслуживания, как города-центра района;

экономический потенциал, наличие производственных объектов и участка свободной экономической зоны;

наличие территориального ресурса для развития промышленных территорий в границах существующей городской черты.

Проблемы:

недостаточный уровень транспортно-инженерного обустройства части территорий города;

нехватка территориального ресурса для развития жилой застройки в существующих границах города;

наличие планировочных ограничений, в том числе сибирезвенного скотомогильника в теле города;

не сформированы основные въездные зоны города со стороны г. Пинска, г. Кобрина, г. Минска;

не благоустроен единый зеленый диаметр вдоль канала Ляховичский и водохранилища, озелененные территории в новой застройке;

наличие подтопления отдельных участков города.

4. Социально-экономические приоритеты и параметры развития

4.1. Параметры развития

Предложения Генерального плана направлены на дальнейшее развитие г. Дрогичина за счет достижения устойчивого функционирования экономики города, создания условий для обеспечения жилищных и социальных потребностей населения, формирования благоприятных условий проживания, совершенствования городской инфраструктуры по обслуживанию населения.

Параметры развития города установлены на основании анализа динамики численности населения и демографических процессов, происходивших в течение последнего двадцатилетия. Динамика численности населения по этапам реализации Генерального плана определена с учетом внутренних ресурсов города и прогнозируемой миграции жителей близлежащих населенных пунктов, в том числе нуждающихся в улучшении жилищных условий.

Расчетная численность населения г. Дрогичина:

по состоянию на 01 января 2023 г. – 14,9 тыс. чел.;

первый этап (2030 год) – 14,9 тыс. чел.;

второй этап (расчетный срок, 2040 год) – 15,5 тыс. чел.

Жилищный фонд (всего):

существующий – 523,6 тыс. кв.м. на 7,1 тыс. квартир (домов);

первый этап – 593,4 тыс. кв.м. на 7,9 тыс. квартир;

второй этап (расчетный срок) – 680,7 тыс. кв.м. на 9,0 тыс. квартир (домов).

Новое жилищное строительство:

за расчетный период реализации генерального плана объем нового жилищного строительства составит 157,1 тыс. кв.м., в том числе многоквартирный – 87,4 тыс. кв.м. (55,6 %), усадебный – 69,7 тыс. кв.м. (44,4 %), из них:

первый этап – всего 69,8 тыс. кв.м., в том числе многоквартирный – 41,1 тыс. кв.м. (58,9 %), усадебный – 28,7 тыс. кв.м. (41,1 %);

второй этап (расчетный срок) – всего 87,3 тыс. кв.м., в том числе многоквартирный – 46,3 тыс. кв.м. (53,0 %), усадебный – 41,0 тыс. кв.м. (47,0 %).

Обеспеченность жилищным фондом составит:

существующая – 35,2 тыс. кв.м. / чел.;

первый этап – 39,8 тыс. кв.м. / чел.;

второй этап (расчетный срок) – 43,9 тыс. кв.м. / чел.

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:

площадь земельного участка усадебного дома – 0,15 га.

удельный показатель площади территории на 1 квартиру – 0,023 га.

Потребность в новых жилых территориях:

всего 117,8 га, в том числе:

первый этап – всего 49,8 га, в том числе под усадебную застройку – 35,9 га, многоквартирную застройку – 13,9 га;

второй этап (расчетный срок) – всего 68,0 га, в том числе под усадебную застройку – 51,3 га, многоквартирную застройку – 16,7 га.

4.2. Производственный потенциал

Производственно-хозяйственный потенциал г. Дрогичина составляют отдельные предприятия промышленности, строительного комплекса, транспорта и различные хозяйственные организации. Основные отрасли промышленности – химическая, пищевая, производство машин и оборудования. Основными промышленными предприятиями являются: ОАО «Экзон», филиал ЗАО «Консул», «Дрогичинский крахмальный завод»

филиал ООО «Сельхозинвест», ООО «Завод коммунальной техники», ООО «АртТехЛит», КУМПП ЖКХ «Дрогичинское ЖКХ» и другие.

ОАО «Экзон» — фармацевтическое предприятие, производящее лекарственные средства, биологически активные добавки к пище и пищевые продукты. Предприятие производит продукцию европейского качества, используя высококачественное сырье. Вся продукция, производимая предприятием, зарегистрирована Министерством здравоохранения Республики Беларусь. На предприятии работают четыре технологические линии: линия сиропов, линия гематогенов, линия производства (фасовки) сыпучих препаратов, линия по производству таблеток.

Постоянными партнёрами ОАО «Экзон» на сегодняшний день являются более 60 предприятий оптовой и розничной торговли по всей Беларуси.

Продукция ОАО «Экзон» экспортируется в страны ближнего и дальнего зарубежья: Грузия, Казахстан, Российская Федерация, Армения, Азербайджан, Монголия, Израиль.

Единственным производителем патоки крахмальной и кукурузного крахмала на территории Республики Беларусь является Дрогичинский крахмальный завод – филиал общества с ограниченной ответственностью «Сельхозинвест», расположенный в г. Дрогичине. Потребителями продукции предприятия – крахмала кукурузного и патоки крахмальной – являются кондитерские, хлебопекарные и промышленные производства республики, а также организации системы торговли.

Филиал ЗАО «Консул» производит следующие виды продукции: корма готовые для сельскохозяйственных животных, кормовые добавки.

ООО «Завод коммунальной техники» занимается производством лесохозяйственной, сельскохозяйственной и дорожно-строительной техники.

ООО «АртТехЛит» - литейное производство.

Строительная отрасль в городе представлена филиалом «Дрогичинское ДРСУ №177» КУП по проектированию, содержанию, ремонту и строительству местных автомобильных дорог «Брестоблдорстрой» в районе, ПМК №3 ГУПП «Брестводстрой», строительное управление №25 ОАО «Строительный трест №2», ГУСП «Дрогичинская ПМК-8», филиал ДСУ-32 ОАО «Дорожно-строительный трест №4 г.Брест», ЧСУП «МасСтрой», а также ЧСУП «Хозяин-Плюс» и ЧУП «ОМЕКС».

В производственной сфере (промышленность, сельское и лесное хозяйство, строительство) занято порядка 42% трудящихся г. Дрогичина, а в непромышленной – около 58%.

Кроме того, в городе работает ряд малых предприятий, а также частных предпринимателей, которые производят различные виды промышленной продукции.

Таким образом, экономический потенциал Дрогичинского района и его центра г. Дрогичина требует дальнейшего развития.

Стратегическими задачами промышленной политики в прогнозном периоде должны стать:

модернизация и реконструкция существующего производственного потенциала, структурная перестройка, повышение конкурентоспособности предприятий;

сокращение потребления энергоресурсов и развитие энергосберегающих технологий;

расширение рынков сбыта, а также соблюдение технологических режимов.

Развитие производственного сектора направлено на создание новых предприятий различных форм собственности. Для этого необходимо осуществить поиск инвесторов для разработки и реализации новых инвестиционных проектов.

В промышленном комплексе г. Дрогичина предусматривается реализация инвестиционных проектов и предложений, а именно:

модернизация и автоматизация крахмалопаточного производства, филиал ООО «Сельхозинвест» «Дрогичинский крахмальный завод»;

строительство нового цеха по производству лекарственных средств «ОАО «Экзон»;

строительство новой производственной линии филиалом ЗАО «Консул»;

организация переработки ягодных культур, в том числе заморозка, охлаждение;

организация производства тары из пластмассы.

Реализация вышеназванных проектов и мероприятий позволит повысить эффективность переработки сырья и получить продукцию по показателям качества и безопасности, соответствующую требованиям мировых стандартов.

Развитие строительной деятельности в городе, а также на территории всего Дрогичинского района будет идти за счет увеличения объемов строительства жилых домов, объектов социальной и инженерно-транспортной инфраструктуры, производственных объектов. Для реализации намеченных объемов в городе будут создаваться также частные строительные организации, которые также будут выполнять ремонтные работы, а также работы по заказу населения. Это будет способствовать созданию новых рабочих мест в строительном виде деятельности.

Дальнейшее развитие малого и среднего предпринимательства в городе будет способствовать формированию конкурентной среды, росту производства продукции, расширению ассортимента и повышению качества товаров, услуг, обеспечению занятости населения и, как следствие, социальной стабильности общества в целом.

4.3. Общественное обслуживание

Основная задача сферы общественного обслуживания – формирование в городе Дрогичине комфортной среды жизнедеятельности, обеспечивающей

развитие творчески активного населения и повышения уровня его образовательно-культурного и духовного развития, для чего необходимо:

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

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

усилить функции по обслуживанию населения зоны влияния г. Дрогичина путем увеличения вместимости (мощности) существующих и строительства новых объектов межселенного значения;

развивать базу передвижных объектов и мобильных форм обслуживания населения сельских территорий в зоне влияния города.

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

Развитие системы социально-гарантированного обслуживания предусматривает:

В сфере образования:

соблюдение нормативной доступности учреждений дошкольного и общего среднего образования;

организация подвоза детей к учреждениям в районах, где нормативная доступность превышена.

В сфере здравоохранения:

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

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

В сфере социального обеспечения:

оптимизация работы отделения дневного пребывания для инвалидов, размещенного в городе.

В организации занятий физкультурой и спортом:

на жилых территориях следует отводить площадки для занятий физкультурой населением, в том числе для воркаута;

создание физкультурно-спортивного (оздоровительного) комплекса в составе спортивных и тренажерных залов, бассейна, сауны, плоскостных сооружений

В сфере культуры:

развитие сети клубов по интересам в районах массового жилищного строительства и библиотек;

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

создание в городе сети информационных центров на базе существующих библиотек.

В сфере торговли:

оптимизация размещения объектов торговой сети; реконструкция с расширением торговых площадей и модернизация функционирующих объектов;

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

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

В сфере общественного питания:

развитие сети объектов общественного питания в общегородском центре, центрах планировочных образований, а также в зонах комплексного торгового обслуживания (супермаркетах), в составе многофункциональных торгово- и культурно-развлекательных комплексов;

создание небольших объектов общественного питания (мини-кафе, баров) в местах концентрации туристов и отдыха населения;

в теплое время года организация передвижных объектов общественного питания в местах отдыха населения и туристов.

В сфере бытового обслуживания:

оптимизация размещения объектов бытового обслуживания, обеспечение доступности широкого спектра бытовых услуг в комплексах социально значимых объектов в районах массового жилищного строительства, в составе многофункциональных торгово- и культурно-развлекательных комплексов, супермаркетов;

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

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

В сфере гостиничного хозяйства:

развитие сети хостелов и других средств размещения приезжих.

В сфере организации почтовой связи и банковских услуг:

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

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

5. Стратегия градостроительного развития

5.1. Развитие планировочной структуры города

Совершенствование планировочной структуры г. Дрогичина и функциональной организации его территорий является главной задачей Генерального плана и осуществляется в целях:

устранения недостатков сложившейся планировки и функционального зонирования;

создания основы дальнейшего пространственного развития города.

Стратегия территориального развития г. Дрогичина и дальнейшее развитие его планировочной структуры основано на следующих основных принципах:

пространственное единство основных функциональных зон;

функционально обоснованное использование территорий и дальнейшее формирование города как саморазвивающейся системы;

совершенствование транспортно-планировочного каркаса города, формирование единого устойчивого планировочного каркаса территорий;

территориальное развитие в границах существующей городской черты;

улучшение качества среды жизнедеятельности;

развитие природного каркаса во взаимодействии с природным окружением, рациональное использование ландшафтно-рекреационного потенциала территорий.

Генеральным планом предусматривается:

формирование единого иерархически структурированного планировочного каркаса;

закрепление и пространственное развитие основных планировочных осей (улиц Ленина, Шоссейная, Шевченко, Кирова, 17 Сентября, Советская, Пушкина, Мелиоративная);

дополнение планировочного каркаса новыми связями: улицами Проектируемая №№1 – 6;

формирование транспортной оси направления север-юг – Пушкина-Богусевича-Проектируемая № 4;

развитие основных планировочных элементов жилой застройки – кварталов.

развитие природной планировочной оси вдоль канала Ляховичский и водохранилища.

5.2. Развитие функциональных зон

5.2.1. Жилые зоны

Развитие многоквартирной застройки (Ж-1) предусматривается:

на первом этапе

по ул. Богусевича, ул. Шоссейная;

на втором этапе

по ул. Проектируемая № 6; между Ляховичским каналом и ул. Черткова; в районе жилого дома по ул. Первомайская, 8.

Развитие усадебной застройки (Ж-2) предусматривается:

на первом этапе

по ул. Богушевича и ул. Георгия Жукова;

в квартале улиц Брестская, 65 лет Победы, Школьная, Коржа;

в квартале улиц Белова, Проектируемая № 1, продолжения 65 лет Победы и Михаила Савицкого;

в квартале улиц Шевченко, Энергетиков, Западная.

на втором этапе

по улицам Проектируемая № 1, Березовая, Проектируемая № 4, Проектируемая № 3;

по ул. Западная.

Развитие смешанной застройки (Ж-3) предусматривается:

в районе жилого дома по ул. Ленина, 17В; по ул. Карла Маркса (общественно-жилой многоквартирной застройки);

в квартале улиц Белова, Днепро-Бугская, продолжения улиц 65 лет Победы и Михаила Савицкого (смешанной пространственно застройки – смешанное использование застройки многоквартирного и усадебного типа).

5.2.2. Общественно-деловые зоны

Генеральным планом предусматривается единая упорядоченная система общественно-деловых зон и объектов социально-гарантированного обслуживания на базе сложившейся системы обслуживания г. Дрогичина как регионального города-центра района. Сформированная система обслуживания дополняется сетью общественных центров периодического и повседневного обслуживания в районах новой жилой застройки.

Генеральным планом предлагается:

сохранение и дальнейшее развитие сложившихся центров:

узловых - общегородского административного на пересечении улиц Ленина, Советской и 17 Сентября и исторического на пересечении улиц Ленина и Октябрьская;

линейного - вдоль ул. Ленина;

строительство объектов общественного назначения по ул.Ленина, Мелиоративная, 9 Мая, В.Хоружей, 17 Сентября для повышения пространственной доступности и уровня обслуживания сложившейся застройки;

формирование центров обслуживания и общественно-деловых зон в районах нового жилищного строительства по улицам Шоссейная, Георгия Жукова, Богушевича, Проектируемая №6, Шевченко, продолжения улиц 65 лет Победы, Проектируемая №2;

формирование общественно-деловой зоны восточного промрайона по ул.Ленина на въезде с Пинского направления.

5.2.3. Производственные зоны

Генеральным планом предусматривается проведение: реконструкции и упорядочения территорий существующих производственных объектов с инвентаризацией и выявлением неэффективно функционирующих или неиспользуемых территорий и объектов;

развитие на 1 этапе производственно-деловых зон по ул. 17 Сентября, ул. Шоссейная;

развитие на 1 этапе коммунальной зоны по ул. Проектируемая № 5 в восточном промрайоне;

реконструкция и трансформация с изменением функционального назначения производственно-коммунальных объектов в районе ул. Кирова на Минском въезде с выносом/сносом ветхих строений;

резервирование производственных зон для развития промышленной, коммунально-складской и производственно-деловой застройки в восточном промрайоне, в том числе создания логистического комплекса и (или) промышленного парка.

В части *развития мест захоронений* Генеральным планом предусмотрено расширение существующего кладбища севернее д. Мисовцы вдоль автодороги Н-637.

5.3. Охрана и использование историко-культурных ценностей

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

Сретенская церковь, вторая половина XIX века, ул. Ленина, 112 (инв. № 121/С-7603). Категория 3. Шифр 113Г000174;

Здание, 1929-1934 годы, ул. Ленина, 138 (инв. № 121/С-1387). Категория 3. Шифр 113Г000280.

Могила лейтенанта И.П.Губанкова, 1944 год, ул. Строителей, около железной дороги «Брест-Гомель». Категория 3. Шифр 113Д000175;

Могила жертв фашизма, 1942 год, возле здания по ул. Вокзальная, 48, в сквере. Категория 3. Шифр 113Д000176;

Братская могила советских воинов и партизан, 1941-1944 годы, ул. Ленина, на старом городском кладбище. Категория 3. Шифр 113Д000177;

Братская могила, 1944 год, пересечение ул. Ленина и ул. Октябрьская. Категория 3. Шифр 113Д000178.

Бескуртанный могильник периода раннего железного века, III – II век до н. э., ж/д станция Дрогичин, на северо-западной окраине станции Дрогичин, на песчаной возвышенности. Категория 3. Шифр 113В000179.

Помимо объектов, включенных в Государственный список историко-культурных ценностей Республики Беларусь, в г. Дрогичине дополнительно определены объекты, представляющие интерес в историческом, архитектурном и культурном плане. К ним относятся: здания по ул. Ленина,

89, 93; здание по ул. Октябрьской, 33. Указанные объекты после проведения дополнительных исследований могут быть рекомендованы к включению в Государственный список историко-культурных ценностей РБ.

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

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

Дрогичин, известный с середины XV века, формировался вдоль основных дорог, на пересечении которых находилась торговая площадь. В 1882 г. рядом с Дрогичином прошла железная дорога Жабинка – Пинск. В конце XIX – нач. XX века место активно развивалось, на востоке возникла новая административная площадь. В послевоенные годы Дрогичин получил дальнейшее развитие как центр района.

До настоящего времени в центральной части Дрогичина сохранилась планировочная структура XVIII - начала XX века. Основные улицы в центральной части города соответствуют направлению и трассировке исторических улиц. К наиболее ранним планировочным элементам, которые сформировались к концу XVIII – началу XIX века, относятся направления ул. Ленина, ул. Октябрьская – Гоголя, 8 Марта, Шевченко – Кирова. На пересечении ул. Ленина и Октябрьской располагалась торговая площадь (место частично занято сквером, здесь находится братская могила советских воинов и партизан). В XIX - нач. XX века сформировались улицы Пушкина и Первомайская, Пионерская, Черткова, Тарасюка, 17 Сентября, Советская, Комсомольская. В межвоенный период административный центр Дрогичина постепенно сместился на восток. В районе площади Ленина сформирован современный административно-общественный центр города. Сохранившаяся застройка конца XIX – нач. XX века расположена в наиболее старой части города в кварталах ул. Ленина – Октябрьской – Гоголя – 8 Марта, а также в районе ул. Пушкина, Комсомольской, Вокзальной. Рядовая застройка формирует и дополняет исторический облик города. В районе ул. Ленина – Комсомольской находится христианское кладбище.

Несколько братских могил периода Великой Отечественной войны на территории г. Дрогичина не имеют статуса историко-культурных ценностей. Братские могилы находятся на территории сквера по ул. Освобождения и в западной части города возле электроподстанции «Дрогичин» по ул. Ленина, 15а. На городском кладбище у стены на месте расстрела и захоронения узников гетто установлена памятная доска. Возле здания военно-исторического музея по ул. Ленина, 163 находится памятный знак «Партизанская слава».

Таким образом, в Дрогичине наибольший интерес представляет планировочная структура центральной части, сложившаяся на протяжении его

истории (территория в районе ул. Ленина (от ул. Пушкина до ул. 17 Сентября) и прилегающих кварталов) и сохранившаяся историческая застройка.

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

По г. Дрогичину разработаны и утверждены проекты зон охраны материальных недвижимых историко-культурных ценностей:

«Будынак» па вул. Леніна, 138 у г. Драгічын Брэсцкай вобласці (постановление Министерства культуры РБ от 18.05.2016 № 10);

«Бескурганый могилянік перыяда ранняга жалезнага века» (III - II вв. до н.э.) ж/д станция Дрогичин, на северо-западной окраине станции Дрогичин, на песчаной возвышенности (постановление Министерства культуры РБ от 15.05.2012 № 25, в ред. постановления Минкультуры от 02.06.2014 № 27).

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

Согласно предоставленной информации Институт истории НАН Беларуси не располагает данными о наличии других археологических объектов, культурного слоя и артефактов в существующих границах города.

Дополнительно в настоящем проекте зарезервированы территории, необходимые для охраны остальных историко-культурных ценностей, сохранения исторической планировочной структуры, ландшафта и рядовой исторической застройки. В том числе:

территории вокруг историко-культурных ценностей, резервируемые под охранные зоны (для братских могил – в границах ограды или территории захоронения);

территории, резервируемые под зону регулирования застройки, для которых предлагается следующий режим: рекомендуется реконструкция существующей застройки и новое строительство в исторической части города вдоль улиц Октябрьской, Гоголя, 8 Марта и прилегающего отрезка ул. Ленина не выше одного этажа с мансардой, двух этажей;

территории, резервируемые под зону охраны ландшафта (район парка им. Горького).

На последующих этапах проектирования необходимо разработать и утвердить проекты зон охраны недвижимых материальных историко-культурных ценностей. На зарезервированных территориях охраны необходимо придерживаться следующих рекомендаций по режиму их содержания и использования:

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

запрещение нового капитального строительства в непосредственной близости от историко-культурных ценностей, наносящего физический и эстетический ущерб городской исторической среде;

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

сохранение исторически сложившейся планировочной структуры;

использование исторического характера благоустройства в центральной части (элементы мощения, озеленение, малые архитектурные формы и др.);

устройство (при необходимости) со стороны улиц прозрачных ограждений участков и территорий высотой не более 1,2 м;

сохранение архитектурного облика исторической застройки, имеющей историко-архитектурную и художественную ценность, а также рядовой застройки конца XIX - первой пол. XX века, что предусматривает сохранение и ремонт фасадов зданий с учетом их первоначального облика, в том числе сохранение декоративных элементов и традиционной отделки фасадов, замену оконных и дверных заполнений с учетом исторического вида, использование традиционных кровельных материалов;

сохранение элементов исторического ландшафта;

замена современных названий улиц на исторические названия.

В соответствии с рекомендациями института истории НАН Беларуси, при случайном выявлении археологических объектов, археологических артефактов и культурного слоя на территории города следует приостановить работы, проинформировать местный исполнительный и распорядительный орган базового территориального уровня и (дополнительно) институт истории НАН Беларуси (в соответствии со статьями 88, 89, 127 Кодекса Республики Беларусь о культуре).

5.4. Развитие системы озелененных территорий, туризм

Озелененные территории. Озелененные территории города Дрогичина согласно требованиям СН 3.01.03-2020 «Планировка и застройка населенных пунктов»¹ в пределах рассматриваемой территории по функциональному назначению подразделяются на рекреационные озелененные территории общего пользования, озелененные территории ограниченного пользования, озелененные территории специального назначения, озелененные территории вдоль улиц населенного пункта в границах красных линий.

Существующая система рекреационных озелененных территорий общего пользования представлена семью скверами и одним пляжем, площадь которых составляет 9,9 гектаров, уровень обеспеченности озелененными территориями общего пользования – 3,7 квадратных метра на человека (при нормативе не менее 8 квадратных метров на человека).

¹ Утверждены и введены в действие постановлением Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 27 ноября 2020 г. № 94

Генеральным планом предусматривается:

увеличение уровня благоустройства и реконструкция существующих объектов системы озелененных территорий общего пользования;

развитие системы озелененных территорий общего пользования в результате формирования и благоустройства новых объектов;

создание и проведение благоустройства соответствующего уровня: сквера между ул.Независимости и ул.Единства, сквера вдоль канала по ул.Жукова, сквера по ул. 65 лет Победы, парка у Дрогичинского водохранилища, парка у новой жилой многоквартирной застройки вдоль Ляховичского канала по ул. 9 Мая, сквера на пересечении ул.Ореховая и ул.Каштановая, сквера на пересечении ул.Ленина и ул.Богушевича, сквера с прудом по пер.Заводской, сквера на пересечении ул.Белова и 65 лет Победы, сквера с прудом на пересечении ул. Днепро-Бугская и ул.Проектируемая №3, природного парка на пересечении ул.Родниковая и ул.Проектируемая №4, природного парка по ул. Богушевича.

Площадь озелененных территорий общего пользования к расчетному сроку реализации Генерального плана составит 81,5 гектаров, обеспеченность озелененными территориями общего пользования – 40,5 метров квадратных на человека.

Озелененные территории общего пользования выделены в отдельную функциональную зону – рекреационную. В проекте генерального плана рекреационные территории представлены тремя типами – Р-1 (общего пользования с высокими и средними рекреационными нагрузками), Р-2 (общего пользования с низкими рекреационными нагрузками), Р-4 (городские леса).

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

Площадь озелененных территорий ограниченного пользования к расчетному сроку реализации Генерального плана составит 336,4 гектаров.

Озелененные территории специального назначения предназначены для выполнения преимущественно санитарно-гигиенических функций и выделяются в отдельную функциональную зону – ландшафтную специального назначения.

В проекте генерального плана озелененные территории специального назначения представлены двумя типами – Л-1 (озелененные территории специального назначения) и Л-3 (прочее озеленение). В категорию озелененных территорий специального назначения включены озелененные территории в границах санитарно-защитных зон производственных и

сельскохозяйственных объектов, в том числе, территория в границах СЗЗ сибиреязвенного скотомогильника, санитарных разрывов.

В СЗЗ сибиреязвенных захоронений не разрешается проведение изыскательских, гидромелиоративных, строительных и других работ, связанных с выемкой и перемещением грунта, последующим затоплением, подтоплением или изменением уровня грунтовых вод, а также передача в аренду, продажа в личную собственность, выделение под сады, огороды или иное землепользование участков территории в непосредственной близости к почвенным очагам заразной болезни животных (сибирской язвы).

В категорию прочего озеленения включены подболоченные, труднодоосваиваемые территории с естественной древесно-кустарниковой, болотной растительностью.

Общая площадь озелененных территорий специального назначения города к расчетному сроку составит около 36,8 гектаров.

В систему озелененных территорий города также входят насаждения улиц и дорог, выполняющие, в основном, санитарно-гигиеническую функцию. Общая площадь насаждений улиц и дорог города к расчетному сроку реализации Генерального плана составит 72,0 гектара.

Туризм. В целях развития туризма настоящим Генеральным планом предлагается:

содержание в надлежащем виде существующих объектов экскурсионного показа;

разработка плана мероприятий для организации водных видов отдыха и спорта, любительского рыболовства, спортивных праздников с использованием природного потенциала Дрогичинского водохранилища;

рассмотреть возможность организации велосипедного маршрута вдоль водно-зеленого коридора в городе Дрогичин;

организация экскурсионно-познавательного маршрута на военную тему с включением в объекты показа военно-исторического музея им. Д.К.Удовика, сквера с памятником «Воинам-освободителям», сквера у памятника «Братская могила жертвам фашизма».

5.5. Развитие транспортной инфраструктуры

Магистрально-уличная сеть

на расчетный срок:

благоустройство магистрально-уличной сети с устройством тротуаров и велодорожек (по возможности);

строительство ряда улиц для обслуживания новой застройки;

формирование новых транспортных связей между периферийными районами города.

На 1 этапе:

строительство участка ул. Проектируемой №2 – 0,44 км и участка ул. Богушевича – 0,62 км.

На 2 этапе:

формирование каркаса улиц в северо-западной части города:
 участок ул. Проектируемая №1 – 1,36 км,
 ул. Проектируемая №2 – 0,79 км,
 участок ул. Проектируемая №3 – 1,05 км,
 ул. Проектируемая №4 – 0,44 км,
 участок ул. Родниковой – 0,13 км,
 участок ул. Богусевича – 0,19 км;
 реконструкция улиц Родниковой, Березовой, и участка ул. Проектируемой №1 (от ул. Березовой до ул. Шевченко) с доведением их элементов до нормативных параметров.

Велосипедная инфраструктура

создание сети велодвижения по магистральным и основным жилым улицам (по возможности), обеспечивающей внутригородские связи с центром города, местами приложения труда;

прокладка внеуличных велодорожек.

Общественный пассажирский транспорт

расширение автобусной сети с учетом обеспечения нормативной доступности. На 1 этапе – наращивание сети линий движений общественного пассажирского транспорта с организацией движения автобуса по улицам Днепро-Бугская, Белова, Независимости, Богусевича, Проектируемой №3, Мелиоративной, Озерной, 17 Сентября.

Транспортно-обслуживающие устройства

для жителей новой многоквартирной застройки на расчетный срок необходимо 3183 машино-места, в том числе, на 1 этапе – 1582 машино-мест. Размещение автотранспорта предлагается на автостоянках, внутриквартальных территориях, а также на парковках возле различных объектов общественного назначения.

5.6. Развитие инженерной инфраструктуры

Генеральным планом предусматривается повышение надежности и эффективности действующей системы инженерного обеспечения города путем ее последовательной реконструкции и развития за счет проведения мероприятий, подлежащих конкретизации на последующих стадиях проектирования.

Электроснабжение

Сохранение действующей схемы электроснабжения города в составе Брестской энергосистемы через действующие подстанции 110 кВ.

Реконструкция подстанций с увеличением трансформаторной мощности в случае незапланированного роста электрических нагрузок.

Повышение надежности и экономичности функционирования электросетевых объектов города за счет их последовательной реконструкции

и технического перевооружения с дальнейшим развитием городской распределительной сети 10 кВ.

Газоснабжение

Сохранение действующей схемы подачи природного газа в город от газораспределительной станции «Дрогичин».

Развитие городской системы газоснабжения с реконструкцией газопроводов, действующих газорегуляторных пунктов (шкафных газорегуляторных пунктов), а также строительством новых газопроводов высокого, среднего и низкого давления.

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

Теплоснабжение

Реконструкция и развитие существующей централизованной системы теплоснабжения города с оптимальным использованием мощностей действующих котельных с учетом их реконструкции и модернизации.

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

Строительство тепловых сетей с применением энергоэффективных конструкций и технологий.

Организация отопления и горячего водоснабжения новой усадебной застройки 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.

Водоснабжение

Реконструкция и развитие действующей системы питьевого и противопожарного водоснабжения на базе подземного водозабора «Беленок» с доведением его параметров до расчетных.

Строительство кольцевых сетей водопровода, обеспечивающих гарантированную подачу воды потребителям.

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

Сохранение и развитие ведомственных систем питьевого и противопожарного водоснабжения действующих и новых промышленных предприятиях, развиваемых по собственным программам.

Канализация

Реконструкция и развитие централизованной системы канализации города с очисткой хозяйственно-бытовых и производственных сточных вод на городских очистных сооружениях биологической очистки в искусственных условиях.

Строительство самотечных канализационных сетей, канализационных насосных станций с напорными трубопроводами.

Проведение инвентаризации сетей и сооружений канализации с целью выявления изношенных сетей, несоответствия диаметров труб и мощностей канализационных насосных станций с учетом новых подключений. Реконструкция канализационных насосных станций или строительство новых. Реконструкция (перекладка) сетей канализации с увеличением диаметра. Перекладка сетей канализации, попадающих под пятно застройки, замена сетей со сверхнормативными сроками эксплуатации.

Организация системы канализации промышленных предприятий по собственным программам, строительство локальных очистных сооружений на производственных объектах, при их отсутствии, с целью обеспечения допустимой концентрации загрязняющих веществ в составе сточных вод, отводимых в централизованную систему канализации.

Санитарная очистка территории

Развитие и усовершенствование существующей системы планово-регулярной санитарной очистки территории города с захоронением коммунальных отходов (не подлежащих вторичному использованию) на действующем полигоне коммунальных отходов до момента строительства и ввода в эксплуатацию регионального объекта Кобринской зоны обслуживания.

Ликвидация существующего полигона коммунальных отходов с рекультивацией и благоустройством территории после ввода в эксплуатацию объектов регионального комплекса по обращению с коммунальными отходами.

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

Дождевая канализация

Развитие системы дождевой канализации со строительством сетей и локальных очистных сооружений закрытого типа.

Строительство систем закрытого дренажа.

Реконструкция водотоков, используемых для приема, аккумуляции и отвода поверхностных и дренажных вод.

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

Развитие и организация систем дождевой канализации промышленных предприятий города по собственным программам. Предварительная очистка

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

Благоустройство поверхностных водных объектов

Содержание поверхностных водных объектов в надлежащем состоянии.

Комплексное благоустройство Ляховичского канала и водохранилища Дрогичин.

5.7. 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:

разработки проектов санитарно-защитных зон предприятий, расположенных с нарушением режима СЗЗ: ООО «ЮВИ-комплекс», Брестское республиканское унитарное предприятие электроэнергетики «Брестэнерго», ГУПП «Дрогичинское ПМС», ЧТПУП «ОлеОкс», ОАО «Завод коммунальной техники», Филиал ДСУ-32 ОАО «Дорожно-строительный трест №4 г. Брест», СТО по ул.Ворошилова 10В;

установления расчетного размера СЗЗ для проектируемых котельных, на основании расчетов рассеивания выбросов загрязняющих веществ в атмосферном воздухе (с учетом фона), уровней физического воздействия;

от передвижных источников:

реконструкции и благоустройства существующей улично-дорожной сети;

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

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

Мероприятия в области охраны подземных и поверхностных вод, источников питьевого водоснабжения, санитарно-эпидемиологического благополучия населения.

В целях улучшения качества водных ресурсов предусматривается:

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

ликвидация неиспользуемых или не подлежащих дальнейшему использованию скважин, предназначенных для добычи подземных вод;

реконструкция и модернизация инженерных объектов, сооружений и сетей, находящихся в неудовлетворительном техническом состоянии и оказывающих влияние на поверхностные и подземные воды;

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

для гаражей-стоянок вместимостью более 100 автомобилей необходимо строительство очистных сооружений по очистке поверхностных сточных вод с соблюдением требований ЭкоНиП 17.01.06-001-2017 «Охрана окружающей среды и природопользование. Требования экологической безопасности», утвержденных постановлением Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды Республики Беларусь от 18.07.2017 №5-Т;

соблюдение режима осуществления хозяйственной и иной деятельности в водоохраных зонах и прибрежных полосах водных объектов, согласно утвержденного проекта;

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;

при освоении новых территорий проведение комплекса специальных мероприятий по инженерной подготовке территории, строительство закрытых очистных сооружений на специально отведённых площадках, реконструкция магистральных водоотводящих каналов;

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

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

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

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

снижение риска для здоровья населения путем дальнейшего развития централизованного водоснабжения;

соблюдение режимов охраны, хозяйственной и иной деятельности в зонах санитарной охраны источников питьевого водоснабжения централизованных систем питьевого водоснабжения на территории населенного пункта.

Мероприятия в области охраны земельных ресурсов, почв и растительности:

соблюдение режима СЗЗ сибирезвонного очага, расположенного в г.Дрогичин по ул.Карбышева, находящегося в ведомстве КУМПП ЖКХ «Дрогичинское ЖКХ», в соответствии с СЭТ и «Ветеринарно-санитарных правил захоронения и уничтожения трупов животных, продуктов животного происхождения, не соответствующих требованиям ветеринарно-санитарных правил», утвержденных постановлением Совета Министров Республики Беларусь 29.08.2013 №758 (ред. от 09.04.2021) «О дополнительных мерах по ликвидации и недопущению распространения африканской чумы свиней и других опасных заболеваний животных»;

соблюдение режима минимальных расстояний нефтепровода, установленного согласно ТР ЕАЭС 049/2020;

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

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

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

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 и правилами «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию и эксплуатации территорий», утвержденных постановлением Министерства здравоохранения Республики Беларусь от 02.02.2023 г. №22;

развитие и усовершенствование действующей системы планово-регулярной санитарной очистки территории с учетом перехода Республики Беларусь на региональную систему удаления коммунальных отходов (КО);

сбор и заготовка вторичных материальных ресурсов (ВМР) в соответствии с п. 10.3 ТКП 17.11 - 08 - 2020 «Охрана окружающей среды и природопользования. Отходы. Правила обращения с коммунальными отходами». Организация стационарных и передвижных заготовительных пунктов приема ВМР;

обеспечение максимального охвата населения отдельным сбором КО путем установки контейнеров для отдельного 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.);

развитие системы раздельного сбора КО от населения с учетом извлечения вторичных материальных ресурсов для их дальнейшего использования;

установка контейнеров с оборудованием специальных площадок в районах усадебной застройки, новой многоквартирной застройки на внутриквартальных и других территориях населенного пункта;

Мероприятия по безопасности населения от физических факторов окружающей среды.

Мероприятия по безопасности населения от шума:

выполнение акустических расчетов для отдельных зданий и сооружений на дальнейших стадиях проектирования;

дифференциация улично-дорожной сети по составу транспортного потока с выделением основного объема грузового движения на специализированные магистрали;

ограничение скорости движения при помощи технических средств регулирования дорожного движения;

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

Мероприятия по безопасности населения от электромагнитного излучения:

провести натурные замеры, установить расчетную СЗЗ, разработать и осуществить конкретные мероприятия по шумозащите и защите от электромагнитного излучения для ПС «Дрогичин»;

проведение натурных замеров при вводе в эксплуатацию объектов;

выявление источников ЭМИ, проведение мероприятий по соблюдению ПДУ.

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

На территории города расположены: производственные предприятия, объекты и системы жизнеобеспечения населения и социального обслуживания. В городе развита сеть автомобильных улиц, проходят железнодорожные пути. С учетом существующих объектов прогнозируется возникновение чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (далее – ЧС):

опасных метеорологических явлений;
 пожаров (взрывов) в зданиях, на коммуникациях и технологическом оборудовании промышленных объектов;
 пожаров (взрывов) в зданиях и сооружениях общественного назначения;
 аварий (прекращение функционирования) систем и объектов жизнеобеспечения;
 транспортных аварий и катастроф.

При возникновении военных конфликтов в городе прогнозируется возникновение сложной обстановки с возникновением пожаров, образованием завалов, разрушение объектов и систем жизнеобеспечения.

С целью уменьшения риска возникновения ЧС, сохранения здоровья людей, снижения размеров вреда, причиненного окружающей среде, и материального ущерба в случае возникновения ЧС предусмотреть следующие мероприятия по предупреждению ЧС.

По повышению устойчивости функционирования территории города при угрозе и возникновении ЧС проектом предусмотрено:

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

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

мероприятия по инженерной подготовке территории и водоотведению;

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

нормирования расстояний от границ участков промышленных предприятий, автозаправочных станций до жилых и общественных зданий, участков дошкольных учреждений, общеобразовательных школ, учреждений здравоохранения и отдыха;

нормированием противопожарных разрывов между сооружениями; между сооружениями и открытыми складами горючих материалов; между сооружениями и газопроводами; между сооружениями и железнодорожными путями, автомобильными дорогами; между сооружениями и лесными массивами;

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

По развитию и модернизации системы оповещения

С целью оповещения населения об угрозе и возникновении ЧС:

установку электросирен или (и) комплекса речевого оповещения на зданиях и территории: магазина (по ул. Шевченко, 93а), магазина (ул. Ленина, 48), рынок (по ул. Шоссейной), проектируемого поездепо (по ул. Проектируемая, 3);

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

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

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

Мероприятия по противопожарной защите территории.

Для обеспечения противопожарной защиты территории и объектов города:

осуществить проектирование и строительство пожарных депо:

на пересечении ул. Проектируемая, 2 и ул. Проектируемая, 3;

по ул. Проектируемая № 5;

учитывать требования по нормированию расстояний:

от границ застройки города, до границ лесного массива хвойных и смешанных пород не менее 50 м;

от границ усадебной жилой застройки города до границ лесного массива хвойных и смешанных пород не менее 25 м;

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

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

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

предусмотреть охват кольцевыми водопроводными сетями всей застройки города;

обеспечить техническое обслуживание существующих пожарных гидрантов;

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

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

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

предусмотреть производительность водозаборов по пополнению неприкосновенного запаса воды в течение 24 часов на внутреннее и наружное

пожаротушение, хранение которого предусмотрено в резервуарах на площадке сооружений II подъема.

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

предусмотреть разработку документации по оценке возможности приспособления инженерных сооружений под сооружения двойного назначения;

предусмотреть техническое обслуживание (капитальный ремонт) существующих защитных сооружений гражданской обороны;

определить места строительства быстровозводимых сооружений.

5.9. Изменение в землепользовании

Для развития новой инфраструктуры г. Дрогичина планируется к изъятию около 58 га сельскохозяйственных земель. Земли принадлежат ОАО «Алексеевичи-Агро».

В процентном соотношении, предлагаемые к изъятию земли сельскохозяйственного, по качественной оценке плодородия, распределяются следующим образом:

земли без оценки плодородия – 9%;

ограниченно благоприятные – 50%;

неблагоприятные – 38%

средне благоприятные – 3%.

Изъятие и предоставление земельных участков из сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения, для целей, не связанных с назначением этих земель, а также о переводе таких земель в иные категории принимаются в соответствии с действующим законодательством Республики Беларусь, в том числе в соответствии с требованиями Кодекса Республики Беларусь о земле от 23.07.2008 № 425-З (в редакции Закона Республики Беларусь от 18.07.2022 № 195-З «Об изменении кодексов»), Положения о порядке изъятия и предоставления земельных участков, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь 13.01.2023 № 32.

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

ЧАСТЬ 2. ПЛАНИРУЕМЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ ПЕРВОГО ЭТАПА

6. Планируемые мероприятия

6.1. Жилищное строительство и развитие системы обслуживания

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

увеличение объема жилищного фонда города на 69,9 тыс. кв.м. / 0,87 тыс. квартир (домов), в том числе: многоквартирного – на 41,1 тыс. кв.м. / 0,63 тыс. квартир; усадебного – на 28,7 тыс. кв.м. / 0,24 тыс. домов;

структура новой застройки: многоквартирная – 58,9%, усадебная – 41,1%.

Потребность в новых территориях для жилищного строительства составляет – 49,8 га, в том числе под многоквартирное строительство – 13,9 га, под усадебное строительство – 35,9 га.

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

обеспечение жителей существующих районов и районов-новостроек города всеми видами общественного повседневного и периодического обслуживания на уровне установленных государственных социальных стандартов и нормативов;

В системе дошкольного и общего среднего образования выполнение государственных стандартов обеспеченности учреждениями дошкольного и общего среднего образования должно осуществляться с учетом наполняемости классов и групп, предусмотренных санитарными нормами и правилами. При превышении радиуса нормативной доступности от учреждений образования необходимо организовать подвоз детей специальным транспортом.

При строительстве новых объектов или перепрофилировании помещений в существующих зданиях обеспечить создание доступной среды для удобства пользования ими населением всех категорий, в том числе пожилыми гражданами, людьми с инвалидностью, с детскими колясками.

6.2. Развитие системы озелененных территорий

Мероприятия первого этапа в части развития системы озелененных территорий включают:

проведение мероприятий по защите территории сквера по ул. Освобождения у памятника «Брасткая могила-обелиск» от подтопления;

проведение мероприятий по благоустройству сквера по ул. Вокзальная у памятника «Братская могила жертвам фашизма» (уборка и расчистка территории, организация дорожно-тропиночной сети, установка урн для сбора отходов);

дальнейшее благоустройство сквера «Городской парк им. Горького»;

создание и проведение благоустройства соответствующего уровня сквера между ул. Независимости и ул. Единства, сквера вдоль канала по ул. Жукова, сквера по ул. 65 лет Победы; обеспечить посадку деревьев на территории сквера в соответствии с нормативами, установленными ЭкоНиП 17.01.06-001-2017 «Охрана окружающей среды и природопользование. Требования экологической безопасности» (далее – ЭкоНиП);

расширение и дальнейшее благоустройство территории сквера по ул. Ленина у памятника «Пушка»; обеспечить посадку деревьев на территории сквера в соответствии с нормативами, установленными ЭкоНиП. При посадке деревьев рекомендуется использовать шумопоглощающие виды ввиду акустического дискомфорта, создаваемого ПС «Дрогичн».

6.3. Развитие транспортной инфраструктуры

В качестве первоочередных мероприятий в части развития транспортной инфраструктуры предусмотрено:

строительство участка ул. Проектируемой №2 – 0,44 км;

строительство участка ул. Богушевича – 0,62 км;

организация автобусного движения протяженностью 5,5 км;

строительство автомобильных стоянок для легковых автомобилей на 1582 машино-мест.

6.4. Развитие инженерной инфраструктуры

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

Электроснабжение

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

Газоснабжение

Развитие городской системы газоснабжения с реконструкцией газопроводов, действующих газорегуляторных пунктов (шкафных газорегуляторных пунктов) и строительством новых газопроводов высокого, среднего и низкого давления.

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

Теплоснабжение

Реконструкция и развитие существующей централизованной системы теплоснабжения города с оптимальным использованием мощностей действующих котельных с учетом их реконструкции и модернизации.

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

Строительство тепловых сетей с применением энергоэффективных конструкций и технологий.

Организация отопления и горячего водоснабжения новой усадебной застройки 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.

Водоснабжение

Строительство дополнительных сооружений водоснабжения, при необходимости.

Строительство кольцевых сетей водопровода, обеспечивающих гарантированную подачу воды потребителям.

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

Сохранение и развитие ведомственных систем питьевого и противопожарного водоснабжения промышленных предприятиях, развиваемых по собственным программам.

Канализация

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

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

Санитарная очистка территории

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

Ликвидация существующего полигона коммунальных отходов с рекультивацией и благоустройством территории после ввода в эксплуатацию объектов регионального комплекса по обращению с коммунальными отходами.

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

Дождевая канализация

Развитие системы закрытой дождевой канализации со строительством коллекторов и локальных очистных сооружений закрытого типа на выпусках в водотоки.

Строительство систем закрытого дренажа.

Реконструкция водотоков, используемых для приема, аккумуляции и отвода поверхностных и дренажных вод.

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

Благоустройство поверхностных водных объектов

Содержание поверхностных водных объектов в надлежащем состоянии.

Комплексное благоустройство Ляховичского канала и водохранилища Дрогичин.

6.5. Охрана окружающей среды

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 ООО «ЮВИ-комплекс», Брестское республиканское унитарное предприятие электроэнергетики «Брестэнерго», ГУПП «Дрогичинское ПМС», ЧТПУП «ОлеОкс», ОАО «Завод коммунальной техники», Филиал ДСУ-32 ОАО «Дорожно-строительный трест №4 г. Брест».

Соблюдение режима СЗЗ сибиреязвенного очага, расположенного в г.Дрогичин по ул.Карбышева, находящегося в ведомстве КУМПП ЖКХ «Дрогичинское ЖКХ», в соответствии с требованиями Постановления Совета Министров от 11.12.2019 г. №847 «Об утверждении специфических санитарно-эпидемиологических требований» и «Ветеринарно-санитарных правил захоронения и уничтожения трупов животных, продуктов животного

происхождения, не соответствующих требованиям ветеринарно-санитарных правил», утвержденных постановлением Совета Министров Республики Беларусь 29.08.2013 №758 (ред. от 09.04.2021) «О дополнительных мерах по ликвидации и недопущению распространения африканской чумы свиней и других опасных заболеваний животных».

6.6. Охрана и использование историко-культурных ценностей

В качестве первоочередных мероприятий необходимо разработать и утвердить проекты зон охраны историко-культурных ценностей:

Сретенская церковь, вторая половина XIX века, ул. Ленина, 112 (инв. № 121/С-7603). Категория 3. Шифр 113Г000174;

Могила лейтенанта И.П.Губанкова, 1944 год, ул. Строителей, около железной дороги «Брест-Гомель». Категория 3. Шифр 113Д000175;

Могила жертв фашизма, 1942 год, возле здания по ул. Вокзальная, 48, в сквере. Категория 3. Шифр 113Д000176;

Братская могила советских воинов и партизан, 1941-1944 годы, ул. Ленина, на старом городском кладбище. Категория 3. Шифр 113Д000177;

Братская могила, 1944 год, пересечение ул. Ленина и ул. Октябрьская. Категория 3. Шифр 113Д000178.

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

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

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

произвести установку электросирен или (и) комплекса речевого оповещения на зданиях: установку электросирен или (и) комплекса речевого оповещения на зданиях и территории: магазина (по ул. Шевченко, 93а), магазина (ул. Ленина, 48), рынок (по ул. Шоссейной);

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

произвести установку одного эфирного радиоприемника:

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

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

предусмотреть мероприятия по обеспечению деятельности подразделений по чрезвычайным ситуациям на стадиях разработки детального планирования и строительной документации;

учитывать требования по нормированию расстояний от границ застройки населенного пункта, усадебной жилой застройки города до границ лесных массивов;

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

предусмотреть мероприятия по развитию противопожарного водоснабжения;

учитывать мероприятия гражданской обороны на стадиях разработки детального планирования и проектно-сметной строительной документации.

7. Градостроительные программы и проекты по реализации генерального плана

Разработка проектной документации для территорий нового жилищного строительства.

Разработка градостроительных проектов специального планирования или предпроектной документации:

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.

Схема озелененных территорий общего пользования города.

ЧАСТЬ 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

8. Цели регламентов

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

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

Генеральным планом выделены регулируемые функциональные зоны – зона охраны и защиты транспортных и инженерных сооружений и коммуникаций, зоны охраны окружающей среды, охраны историко-культурного наследия, архитектурно-пространственного (композиционного) регулирования застройки.

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

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

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

9. Система регламентов

В генеральном плане установлены следующие градостроительные регламенты:

Регламент функциональный – виды и типы функциональных зон, основные показатели градостроительного освоения функциональных зон;

Регламент специальный – природоохранные и санитарно-гигиенические, регулируемые зоны.

Регулирование развития функциональных зон на территории города основано на учете функциональных, строительных и специальных

регламентов, которые отражены в текстовой части и графических материалах проекта.

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

Для основных видов регулирующих зон устанавливаются **параметры застройки и использования территории.**

Регламент устанавливается для регулирующей зоны с учетом местоположения в планировочной структуре населенного пункта и включает следующие показатели:

соотношение видов застройки и использования территории;
показатели озелененности территории.

Для жилой зоны дополнительно устанавливается показатель плотности жилищного фонда.

Основные требования к застройке (плотность жилищного фонда, озелененность) установлены согласно действующим ТНПА в области архитектуры и строительства.

Требования по обеспечению противопожарной защиты в части нормирования расстояния от границ застройки населенного пункта, усадебной жилой застройки до лесных массивов, участков разработки или открытого залегания торфа установлены согласно п. 4.3.13 СН 3.01.03-2020 «Планировка и застройка населенных пунктов» с учетом Постановления Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 11.08.2023 № 82 «Об утверждении и введении в действие изменения к строительным нормам СН 3.01.03-2020».

Требования к застройке подлежат конкретизации при последующем проектировании.

Регламент специальный. Экологические регламенты (санитарно-гигиенические и природоохранные)

устанавливается посредством выполнения отдельными типами не застраиваемых функциональных зон управляющих воздействий по отношению к другим функциональным зонам в качестве дополнительного регулирующего регламента для застройки их территорий:

зоны рекреационные – природные территории, подлежащие специальной охране (например, скверы), на территориях которых устанавливаются ограничения и запреты на осуществление отдельных видов хозяйственной и иной деятельности;

зоны ландшафтные специального назначения – озелененные территории в границах планировочных ограничений (в том числе, СЗЗ, противопожарных

расстояний, минимальных расстояний, зон отдыха, относящейся к природным территориям, подлежащим специальной охране).

Основными градостроительными планировочными ограничениями освоения территории сельских населенных пунктов являются:

природные территории, подлежащие специальной охране;
санитарно-гигиенические планировочные ограничения.

Регулируемые зоны, отличаются от функциональных зон тем, что физически не являются базисом и целью развития территории сельских населенных пунктов, не могут приватизироваться и быть объектом недвижимости, но выполняют задачу управления функциональными зонами и являются дополнительным обосновывающим фактором для основных регламентов застройки.

Зоны природных территорий, подлежащих специальной охране, такие как скверы, попадают одновременно в обе классификации – в регулирующие функциональные зоны и в регулируемые зоны.

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

К природным территориям, подлежащим специальной охране относятся:

водоохранные зоны и прибрежные полосы водных объектов;
зонами санитарной охраны (далее – ЗСО) источников питьевого водоснабжения централизованных систем питьевого водоснабжения;
парками, скверами.

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

Водоохранные зоны и прибрежные полосы водных объектов. Для предотвращения загрязнения, засорения и истощения водных объектов, а также сохранения среды обитания объектов животного мира и произрастания объектов растительного мира на территориях, прилегающих к водным объектам, установлены водоохранные зоны и прибрежные полосы согласно действующего проекта.

Водоохранные зоны и прибрежные полосы водных объектов в границах г. Дрогичин и стратегического плана разработаны «Проектом водоохранных зон и прибрежных полос водных объектов Дрогичинского района Брестской области с учетом требований Водного Кодекса Республики Беларусь» (РУП «ЦНИИКИВР») и утверждены решением Дрогичинского районного исполнительного комитета от 18.04.2018 №432.

Из проекта следует, что в границах территории генерального плана имеются водные объекты, для которых на момент разработки документации не указаны сведения в утвержденном проекте водоохранных зон и прибрежных полос, а также, данные водные объекты не включены в

Государственный Водный Кадастр (РУП «ЦНИИКИВР»). Учитывая изложенное, для данных водных объектов в представленном генеральном плане, не установлены границы водоохраных зон.

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

Для водозабора «Беленок» имеется утвержденный решением Дрогичинского районного исполнительного комитета №430 от 27.08.1996г. проект ЗСО в составе трех поясов. Границы ЗСО нанесены на графические материалы проекта.

Для скважины №16062/68 установлены ЗСО в составе 3 поясов в соответствии с решением Дрогичинского районного исполнительного комитета от 21 августа 2006г. №628.

Организация зон санитарной охраны, их проектирование и эксплуатация, установление границ входящих в них территорий (поясов и зон) и режимов охраны вод, определение комплекса санитарно-охраных 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, утверждаемыми в порядке, установленном законодательством Республики Беларусь.

Санитарно-гигиенические планировочные ограничения включают:

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

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

СЗЗ от объектов инженерной инфраструктуры;

СЗЗ объектов санитарной очистки;

минимальных расстояний от оси дорог до линии (границ) жилой застройки;

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

минимальные и нормируемые расстояния объектов и сооружений инженерной инфраструктуры.

Иные планировочные ограничения включают:

противопожарных расстояний от существующих лесных массивов до линии (границ) жилой застройки.

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

Санитарно-гигиенические планировочные ограничения установлены в соответствии с требованиями «Специфических санитарно-эпидемиологическими требованиями к установлению санитарно-защитных зон объектов, являющихся объектами воздействия на здоровье человека и

окружающую среду», утвержденные Постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 11.12.2019 №847 (далее – СЭТ), и других технических нормативных правовых актов в области градостроительного планирования, архитектуры и строительства.

Требования к режиму санитарно-защитных зон и санитарных разрывов устанавливаются в соответствии с требованиями действующих санитарных норм и правил СЭТ.

Охранные зоны и санитарные разрывы воздушных линий электропередачи (ВЛ).

Охранные зоны воздушных линий электропередачи устанавливаются в соответствии с требованиями Постановления Совета Министров Республики Беларусь от 21.11.2022 №794. Работы в охранных зонах электрических сетей необходимо согласовывать с организациями-владельцами линий.

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

Незастроенные территории в границах санитарно-защитных зон и санитарных разрывов, а также в границах минимальных расстояний между местами погребения и границей жилой застройки, садоводческого товарищества, дачного кооператива, зоны отдыха, относящейся к природным территориям, подлежащим специальной охране функциональным зонированием преимущественно выделяются в ландшафтно-рекреационные зоны специального назначения.

Градостроительными планировочными ограничениями освоения территории города Дрогичин также являются экологические регламенты и регулируемые зоны:

охраны окружающей среды – устанавливаются для природных территорий, подлежащие специальной охране: водоохраных зон и прибрежных полос водных объектов; зон санитарной охраны водозаборов 2-го и 3-го поясов; парков, скверов;

неблагоприятных геологических и гидрологических условий развития; санитарно-защитные – устанавливаются от предприятий, сооружений, коммуникаций и иных объектов, являющихся объектами воздействия на здоровье человека и окружающую среду;

охранные зоны воздушных линий электропередачи.

Регламент специальный. Регулируемые зоны

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

градостроительной деятельности. Регулируемые зоны определяют ареалы действия различных факторов — планировочных ограничений, влияющих на возможный вид и градостроительные регламенты использования территории:

Охраны и защиты транспортных и инженерных сооружений и коммуникаций – устанавливаются в границах полос отвода транспортных, инженерных сооружений, коммуникаций и их охранных зон и влияют на конфигурацию границ участков застройки, функциональных зон и параметры их застройки. Требования к режимам хозяйственной и иной деятельности устанавливаются в соответствии с действующим законодательством. Представлены в специальных регламентах (Санитарно-гигиенические и природоохранные регламенты). Схемы коридоров транспортных и инженерных сооружений и коммуникаций представлены на соответствующих схемах генерального плана;

Охраны окружающей среды – территория, в границах которой устанавливается специальный (особый) режим хозяйственной и иной деятельности на основании санитарно-гигиенических и природоохранных требований законодательства по охране окружающей среды и рациональному использованию природных ресурсов, санитарно-эпидемиологическому благополучию населения с целью охраны природных комплексов (экосистем) и человека. Представлены в специальных регламентах (Санитарно-гигиенические и природоохранные регламенты), на соответствующих схемах;

Охраны историко-культурного наследия – территория, расположенная вблизи недвижимой материальной историко-культурной ценности (далее – ИКЦ), в границах которой устанавливаются требования, обеспечивающие сохранение ИКЦ и окружающей ее среды. Требования к режимам содержания и использования устанавливаются в соответствии с разработанными и утвержденными проектами зон охраны недвижимых материальных историко-культурных ценностей;

Архитектурно-пространственного (композиционного) регулирования застройки – зона устанавливается на основных путях восприятия, на градостроительно значимых экспонируемых территориях: в центральной части города, вдоль основных улиц, в планировочных узлах. Определяют повышенные требования к визуально-эстетическим и композиционным характеристикам застройки, благоустройству.

10. Типология функциональных зон

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

(Ж) жилая зона – территории, предназначенные для застройки жилыми домами, на которых допускается размещение отдельно стоящих объектов социально-культурного, культового назначения, бытового обслуживания населения, территории для велодвижения и велоинфраструктуры, стоянок автомобильного транспорта, промышленных, коммунальных и складских

объектов, для которых не требуется установление санитарно-защитных зон и деятельность которых не оказывает вредного воздействия на окружающую среду;

(О) общественно-деловая зона – территории, предназначенные для размещения центров деловой, финансовой и общественной деятельности, административных и иных зданий и сооружений, учреждений образования, культуры, здравоохранения, научно-исследовательских организаций, объектов культового назначения, объектов общественного питания, бытового обслуживания населения, торговых объектов а также стоянок автомобильного транспорта, территории для велодвижения и велоинфраструктуры;

(П) производственная – территории, предназначенные для размещения промышленных предприятий, транспортной и инженерной инфраструктуры, коммунальных и складских объектов, обеспечивающих функционирование этих предприятий и обслуживающих их объектов;

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

(Л) ландшафтная зона специального назначения – озелененные территории в границах санитарно-защитных зон, санитарных разрывов до линии (границ) жилой застройки, предназначенные для выполнения преимущественно санитарно-гигиенических функций. В санитарно-защитных зонах объектов, являющихся объектами воздействия на здоровье человека и окружающую среду, не допускается размещение жилых домов, учреждений образования, организаций здравоохранения, физкультурно-оздоровительных и спортивных сооружений, объектов отдыха и туризма;

(Т) транспортной инфраструктуры – территории, предназначенные для размещения и функционирования зданий и (или) сооружений транспортного назначения, транспортных коммуникаций;

(И) инженерной инфраструктуры – территории, предназначенные для размещения и функционирования зданий и (или) сооружений инженерного назначения, в том числе инженерного оборудования, и инженерных коридоров;

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

принятия решения об изменении вида использования этих территорий в соответствии с Генеральным планом и иной градостроительной документацией;

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

Регламент функциональный. Виды и типы функциональных зон

| ВИД ЗОНЫ | ТИП ЗОНЫ |
|---|--|
| РЕГУЛИРУЮЩИЕ ЗОНЫ ОСНОВНЫЕ | |
| ЖИЛАЯ (Ж) | Многоквартирная застройка (Ж-1) |
| | Усадебная застройка (Ж-2) |
| | Смешанная застройка (Ж-3) |
| ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ (О) | Общественная многофункциональная застройка (О-1) |
| | Общественная специализированная застройка (О-2) |
| ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ (П) | Промышленная (П-1) |
| | Коммунальная (П-2) <i>мест погребения (П-2.3)</i> |
| | Смешанная (П-3) |
| РЕКРЕАЦИОННАЯ (Р) | Общего пользования с высоким и средними рекреационными нагрузками (парки, скверы) (Р-1) |
| | Общего пользования с высоким и средними рекреационными нагрузками (пляж) (Р-1) |
| | Общего пользования с низкими рекреационными нагрузками (Р-2) |
| | Городские леса (Р-4) |
| РЕГУЛИРУЮЩИЕ ЗОНЫ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ | |
| ЛАНДШАФТНАЯ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (Л) | Озеленение специального назначения (Л-1) Озелененные территории в границах санитарно-защитных зон, санитарных разрывов и инженерных коридоров |
| | Прочее озеленение (Л-3) |
| ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (Т) | Транспортных коммуникаций (Т-1) <i>Внешнего транспорта (Т-1.6)</i> |
| | Транспортных сооружений (Т-2) |
| | Инженерных коридоров (И-1) |

| ВИД ЗОНЫ | ТИП ЗОНЫ |
|---|--|
| ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (И) | Инженерных сооружений (И-2) |
| СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННАЯ (С) | Сельскохозяйственная (С-1) |
| | Ведения личного подсобного хозяйства (С-4) |
| СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СН) | Объектов специального назначения (СН-1) |
| РЕГУЛИРУЕМЫЕ ЗОНЫ | |
| ОХРАНЫ И ЗАЩИТЫ ТРАНСПОРТНЫХ И ИНЖЕНЕРНЫХ СООРУЖЕНИЙ И КОММУНИКАЦИЙ | |
| ОХРАНЫ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ | |
| АРХИТЕКТУРНО- ПРОСТРАНСТВЕННОГО (КОМПОЗИЦИОННОГО) РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ | |

Регламенты использования территорий в жилых зонах

Регламент функциональный

В жилой зоне (Ж) выделены следующие типы зоны:

Ж-1 – зоны жилой многоквартирной застройки;

Ж-2 – зоны жилой усадебной застройки;

Ж-3 – зоны смешанной жилой застройки.

Зоны жилой многоквартирной застройки включают территории комплексной застройки, на которых преимущественно расположены малоэтажные (1-3 этажа), среднеэтажные (4-5 этажей) и многоэтажные (6-9 этажей) жилые многоквартирные дома, общежития.

Зоны жилой усадебной застройки включают территории комплексной застройки, на которых преимущественно расположены усадебные дома; блокированные дома, общежития. Возможно размещение усадебной застройки (коттеджного, блокированного типа) с объектами сектора туристических услуг, объектами малых предприятий и частного бизнеса, объектами агроэкотуризма.

Зоны жилой смешанной застройки включают:

территории смешанной общественно-жилой многоквартирной застройки с встроенно-пристроенными, отдельно стоящими общественными объектами; учреждения дошкольного и общего среднего образования;

территории смешанной пространственно застройки при смешанном использовании застройки многоквартирного (малоэтажная и среднеэтажная) и усадебного типа.

Параметры смешанной застройки определяются на последующих стадиях.

Зоны жилой застройки всех типов может включать озелененные территории общего и ограниченного пользования, улицы и проезды, объекты инженерной инфраструктуры, хозяйственные площадки и постройки, в том числе для установки контейнеров по отдельному сбору отходов, автомобильные стоянки и автомобильные парковки. При формировании территорий жилой застройки в условиях нового строительства и реконструкции допускается размещение учреждений дошкольного и общего среднего образования, специализированных объектов общественного назначения (учреждения внешкольного воспитания, здравоохранения и соцобеспечения; музыкальные, художественные, спортивные школы), торгово-бытовых объектов для постоянно проживающего населения (магазины, торговые центры, рынки, рестораны, кафе, объекты почтовой связи, сберкассы, аптеки, комплексные приемные пункты, мини-прачечные самообслуживания, мини-химчистки, ателье, парикмахерские, фотосалоны), культовых объектов, физкультурно-спортивных сооружений, объектов коммунального обслуживания (автомобильные стоянки и парковки, инженерно-технические объекты, мастерские индивидуальной деятельности).

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

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

Регламенты жилой зоны могут уточняться на последующих стадиях проектирования.

Параметры застройки и использования территории.

Основные показатели градостроительного освоения жилых зон:

| Тип функциональной зоны | Плотность жилищного фонда, м ² общ.пл./га |
|--|--|
| Многokвартирная застройка (Ж-1) | 2000 - 4000 |
| Усадебная застройка (Ж-2): среднеплотная (площадь участка от 400 до 1000 м ²) и низкоплотная (площадь участка от 1000 до 1500 м ²) | 500 - 1000 |

Примечания:

1. Параметры застройки уточняются градостроительным проектом детального планирования.
2. В условиях реконструкции территории сложившейся жилой застройки допускается отступление от расчетных параметров, но не более, чем на 15 %.
3. В условиях реконструкции жилой усадебной застройки размер земельного участка и параметры жилого дома устанавливаются при конкретном проектировании с учетом градостроительной ценности территории и соблюдения действующих нормативно-правовых актов.

Регулирование озелененности жилых территорий устанавливается в соответствии с таблицей:

| Тип зоны жилой застройки | Процент озелененности, не менее |
|------------------------------|------------------------------------|
| 1. Жилая многоквартирная | 30 |
| 2. Жилая усадебная | 42 |
| 3. Смешанной жилой застройки | определяется на последующей стадии |

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 | до 30%* | не менее 70% | до 30%* |
| 3. | Смешанной жилой застройки | определяется на последующей стадии | | |

*соотношение в зоне жилой усадебной застройки доли многоквартирной малоэтажной застройки, объектов общественного назначения и производственно-коммунальных объектов в сумме должно быть 100%

С целью обеспечения перспективного развития функциональных зон в границах г.Дрогичина выделена регулирующая зона ПО – перспективного освоения. Регламент данной зоны предполагает сохранение существующего землепользования и проведение по необходимости мероприятий по расчистке территории, предотвращению залесения, закустаривания до начала освоения территории под застройку.

Регламенты использования территорий в общественно-деловых зонах

Регламент функциональный

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

О-1 – общественной многофункциональной застройки;

О-2 – общественной специализированной застройки.

Общественная многофункциональная застройка (О-1) формируется на территориях городского центра и в узлах планировочного каркаса, включает в себя территории комплексной застройки, на которых могут быть расположены:

общественные многофункциональные объекты регионального, общегородского значения;

учреждения управления;

учреждения среднего специального образования;

объекты отдыха и культуры;

объекты бытового обслуживания населения и общественного питания, торговые объекты;

учреждения здравоохранения;

объекты спорта и туризма;

смешанная общественно-жилая застройка;

учреждения дошкольного и общего среднего образования;

объекты малых предприятий и частного бизнеса;

зеленые насаждения ограниченного пользования;

автомобильные стоянки и парковки;

улицы и проезды;

объекты инженерной инфраструктуры и др.

Общественная специализированная застройка (О-2) формируется преимущественно на территориях жилых районов, примагистральных территориях и примыкает к территориям жилой и рекреационной зоны, включает в себя территории комплексной застройки, на которых могут быть расположены:

специализированные объекты общественного назначения;

учреждения управления;

учреждения среднего специального образования;

объекты отдыха и культуры;

объекты бытового обслуживания населения и общественного питания, торговые объекты;

учреждения здравоохранения;

объекты спорта и туризма;

ведомственное жилье;

учреждения дошкольного и общего среднего образования;

зеленые насаждения ограниченного пользования;
 автомобильные стоянки и парковки;
 улицы и проезды;
 объекты инженерной инфраструктуры и др.

Для общественной специализированной застройки приоритетным является размещение любой общественной функции моно профильной ориентации (более 50 % площади зоны) с возможностью размещения 20 % других совместимых общественных функций (согласно условиям размещения, в зонах общегородского центра), а также обслуживающей инженерно-транспортной инфраструктуры.

В зонах общественно-деловой застройки запрещено размещать автозаправочные станции для легковых автомобилей, склады и базы, объекты внешнего транспорта и предприятия по обслуживанию пассажиров, промышленные предприятия.

Параметры застройки и использования территории.

Отнесение территории к общественно-деловой 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:

| Тип зоны общественно-деловой застройки | Территории объектов размещения в зоне | |
|--|---|------------------------------------|
| | доля территорий с общественной застройкой | доля территорий с жилой застройкой |
| Общественной многофункциональной застройки | от 80% | до 20% |
| Общественной специализированной застройки | 100% | -* |

* кроме ведомственного жилья

Показатели озелененности территорий устанавливаются в соответствии с таблицей:

| Индексы | Тип общественно-деловой зоны (О) | Озелененность (не менее)* |
|---------|--|---------------------------|
| О-1 | Общественная многофункциональная застройка | 25 |
| О-2 | Общественная специализированная застройка | 25 |

*уровень озеленения отдельного общественного объекта устанавливается в зависимости от функционального назначения территории в соответствии с ЭкоНиП.

При застройке общественных территорий необходимо учитывать требования по формированию целостной системы общественных центров поселений и их окружения в виде полноценных в эстетическом отношении

архитектурных ансамблей, составу и размещению учреждений и предприятий социально-гарантированного обслуживания.

Подробно физические параметры застройки общественных территорий (границы участков, суммарная емкость объектов, этажность и др.) устанавливаются на последующих стадиях проектирования, при разработке градостроительных проектов стадии «Детальный план» или проектов – «Градостроительный паспорт земельного участка».

Регламенты функционального использования территорий в производственных зонах

Регламент функциональный

В производственной зоне (П) выделены следующие типы зоны:

П-1 – промышленная;

П-2 – коммунальная;

П-2.3 – мест погребения;

П-3 – смешанная (производственно-деловая).

Промышленный тип производственной зоны (П-1) включает территории комплексной производственной застройки, на которых расположены:

промышленные предприятия всех видов собственности и отраслевой направленности производственной деятельности;

коммунальные и складские объекты (производственно-складские базы и производственно-эксплуатационные организации, транспортно-обслуживающие комплексы и другие предприятия коммунального хозяйства);

объекты сопутствующего обслуживания (административные, торговые, бытового обслуживания, общественного питания и др.);

объекты специального назначения;

зеленые насаждения ограниченного пользования;

улицы и проезды;

объекты инженерной инфраструктуры и др.

Застройка территории производственной зоны должна быть не менее 50 % профильного типа.

Коммунальный тип производственной зоны (П-2) включает территории комплексной коммунальной застройки, на которых расположены:

коммунальные и складские объекты (производственно-складские базы и производственно-эксплуатационные организации, транспортно-обслуживающие комплексы и другие предприятия коммунального хозяйства);

промышленные предприятия;

продовольственные и непродовольственные специализированные склады;

предприятия коммунального, транспортного и бытового обслуживания населения;

предприятия оптовой и мелкооптовой торговли;

объекты сопутствующего обслуживания (административные, торговые, бытового обслуживания, общественного питания и др.);
 места постоянного хранения и обслуживания автотранспорта;
 объекты сопутствующего обслуживания;
 объекты специального назначения;
 зеленые насаждения ограниченного пользования;
 объекты транспортной инфраструктуры;
 объекты инженерной инфраструктуры и др.

Производственная зона коммунального типа мест погребения (П-23) включает территории, на которых могут быть расположены:

места погребения;
 озелененные территории специального назначения;
 культовые объекты;
 объекты сопутствующего обслуживания;
 объекты транспортной инфраструктуры;
 объекты инженерной инфраструктуры и др.

Смешанный (производственно-деловой) тип производственной зоны (П-3) включает территории комплексной смешанной застройки, на которых расположены:

промышленные предприятия всех видов собственности и отраслевой направленности производственной деятельности (в том числе экологически безопасные научно-исследовательские и опытно-конструкторские учреждения);

коммунальные и складские объекты (производственно-складские базы и производственно-эксплуатационные организации, транспортно-обслуживающие комплексы и другие предприятия коммунального хозяйства);

объекты сопутствующего обслуживания (административные, торговые, бытового обслуживания, общественного питания и др.);

научно-информационные центры;
 выставочно-торговые и обслуживающие предприятия;
 зеленые насаждения ограниченного пользования;
 улицы и проезды;
 объекты инженерной инфраструктуры и др.

Для смешанной (производственно-деловой) застройки размещение объектов общественного назначения вдоль основных улиц города является приоритетным (как отдельно стоящие объекты, так и встроенно-пристроенного типа).

При дальнейшем проектировании и размещении объектов, являющихся источниками воздействия на здоровье человека и окружающую среду, необходимо руководствоваться нормативными правовыми актами и техническими нормативными правовыми актами в области охраны окружающей среды.

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

Объектами возможного размещения в производственной зоне являются:

- территории специального назначения, в том числе пожарное депо;
- транспортные сооружения, предприятия по обслуживанию транспортных средств (АЗС, СТО и др.);
- места хранения автомобильного транспорта;
- сооружения и устройства городского пассажирского транспорта;
- объекты транспортной инфраструктуры;
- объекты инженерной инфраструктуры (в том числе головные инженерные объекты);
- озеленение специального назначения;
- общественная застройка, размещение которой не противоречит санитарно-эпидемиологическим требованиям.
- гостиницы, hostels;
- общежития для расселения работников предприятия, обеспечивающих его непрерывную работу;
- учреждения здравоохранения, обслуживающие работающих на предприятии;
- учреждения среднего специального и высшего образования, не имеющих в своем составе открытых спортивных сооружений;
- учреждения образования, реализующих образовательные программы повышения квалификации;
- объекты промышленного туризма.

Объектами запрещенного размещения в производственной зоне являются:

- жилая застройка – многоквартирная, усадебная, смешанная общественно-жилая (кроме домов для расселения персонала, обеспечивающего непрерывную работу инфраструктуры предприятий и организаций данной зоны);
- учреждения дошкольного и общего среднего образования;
- санаторно-курортные и оздоровительные организации;
- территорий открытых и полуоткрытых физкультурно-спортивных сооружений.

Параметры застройки и использования территорий

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.

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

Озелененность

Озелененность производственных территорий

| Тип, подтип производственной зоны | | Показатели озелененности (не менее), % |
|-----------------------------------|-----------------|--|
| П-1 | промышленная | 15 |
| П-2 | коммунальная | 15 |
| П-23 | мест погребения | 20* |
| П-3 | смешанная | 15 |

*в соответствии с Постановлением Министерства жилищно-коммунального хозяйства Республики Беларусь от 10.06.2016 № 17 (ред. от 20.07.2021) "Об утверждении Правил содержания и благоустройства мест погребения"

Подробно физические параметры застройки территорий производственных зон устанавливаются при разработке градостроительных проектов последующих стадий в соответствии с СН 3.01.01-2020 «Генеральные планы промышленных и сельскохозяйственных предприятий».

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

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

Физические параметры застройки территорий производственных зон устанавливаются при разработке градостроительных проектов стадии «Детальный план».

Регламенты функционального использования территорий в рекреационных зонах

Регламент функциональный

В соответствии с Законом Республики Беларусь от 5 июля 2004 г. № 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 велоинфраструктуры.

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

Р-1 –общего пользования с высокими и средними рекреационными нагрузками (парки, скверы, пляжи);

Р-2 – общего пользования с низкими рекреационными нагрузками (природные парки);

Р-4 – городские леса.

Озелененные территории общего пользования формируют отдельную функциональную зону – рекреационную зону. Отнесение озелененной территории к рекреационной зоне устанавливается при условии наличия или размещения рекреационных функций соответствующего типа не менее 65 процентов ее площади.

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

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

На рекреационных территориях не допускается строительство и расширение действующих промышленных, коммунальных и складских объектов, непосредственно не связанных с эксплуатацией объектов рекреационного и оздоровительного назначения, а также запрещается строительство жилых домов.

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

Параметры реконструкции таких территорий устанавливаются стадией «Детальный план», «Архитектурный проект» или «Строительный проект» по заданию на проектирование.

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

Параметры застройки и использования территории

Соотношение видов использования территории

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

| Тип рекреационной зоны | Уровень благоустройства | Показатели освоения, % | | | Допустимые рекреационные нагрузки, чел./га |
|--|---|---------------------------|---|-------------------------|--|
| | | застроенность, не более | тропиночно-прогулочная сеть с площадками отдыха, не более | озелененность, не менее | |
| Общего пользования с высокими и средними рекреационными нагрузками Р-1 | Парковый Малые архитектурные формы, объекты озеленения и рекреационной инфраструктуры | 5* | 30* | 65* | до 100 |
| Общего пользования с низкими рекреационными нагрузками Р-2 | Ландшафтный парк. Оборудование малыми архитектурными формами и рекреационными устройствами, обустройство экологических троп, смотровых вышек и площадок, площадок для организации мест кратковременного отдыха | 1 | 4 | 95 | 25-50 |
| Городские леса Р-4 | | По проекту лесоустройства | | | Низкие (по специальным расчетам)** |

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

**Нагрузка и параметры использования территории определяются на основании расчетов рекреационных нагрузок.

Показатели освоения пляжей и городских лесов устанавливаются в соответствии со специальными проектами.

Согласно проектным предложениям Генерального плана на 2 этапе в состав городской черты включается два участка леса (участок западный – у западной границы города (103 квартал Брашевичского лесничества ГЛХУ «Дрогичинский лесхоз» площадью 3,0 гектара), участок восточный – у

восточной границы города, южнее улицы 17 Сентября (леса 160 квартала Юзефинского лесничества площадью 3,0 гектара).

В пределах западного участка зарезервирована территория под жилую многоквартирную застройку. Таким образом, для данного участка городского леса возможно уменьшение площади.

В пределах восточного участка предусматривается размещение общественного объекта площадью 1,0 га. Таким образом, площадь городского леса, предлагаемого к включению в городскую черту на восточном участке, составит 2,0 га.

Допускается проведение рекреационного устройства городских лесов (места отдыха, элементы благоустройства, информационные щиты, дорожно-тропиночная сеть, экологические тропы, велодорожки, малые архитектурные формы). Предоставление участков лесного фонда в целях проведения культурно оздоровительных, туристических, иных рекреационных и (или) спортивно-массовых, физкультурно-оздоровительных или спортивных мероприятий осуществляется в соответствии с Лесным кодексом Республики Беларусь.

В случае принятия решения об изменении целевого назначения земель лесного фонда допускается изменение функциональной зоны на озелененные территории общего пользования. При изменении функционального зонирования на рассматриваемые территории будут распространяться регламенты, установленные действующими техническими нормативными правовыми актами и нормативными правовыми актами в области обращения с объектами растительного мира. До принятия решения об изменении целевого назначения земель лесного фонда выполнение работ по благоустройству на территории городского леса осуществляется по проекту лесоустройства.

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

Регламенты функционального использования территорий в ландшафтных зонах специального назначения

Регламент функциональный

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

Л-1 – озелененные территории специального назначения;

Л-3 – прочее озеленение.

В категорию озелененных территорий специального назначения отнесены озелененные территории в границах санитарно-защитных зон производственных и сельскохозяйственных объектов, в том числе, территория в границах СЗЗ сибиреязвенного скотомогильника, санитарных разрывов.

В категорию прочего озеленения включены подболоченные, труднодоосваиваемые территории с естественной древесно-кустарниковой, болотной растительностью.

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

Озеленение в границах санитарно-защитных зон и санитарных разрывов формируется на основе существующих и вновь создаваемых насаждений с возможной реконструкцией существующих насаждений.

Осуществление хозяйственной и иной деятельности в ландшафтной зоне специального назначения регулируется Законом Республики Беларусь «О растительном мире» и регламентами генерального плана.

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

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

На территорию функциональной зоны Л-1 в границах санитарно-защитной зоны сибиреязвенного скотомогильника регламенты использования не распространяются. Использование территории регулируется постановлением Совета Министров Республики Беларусь №847 от 11.12.2019, пункта 16 СЭТ, а также пункта 43 «Ветеринарно-санитарных правил захоронения и уничтожения трупов животных, продуктов животного происхождения, не соответствующих требованиям ветеринарно-санитарных правил», утвержденных постановлением Совета Министров Республики Беларусь 29.08.2013 №758 «О дополнительных мерах по ликвидации и недопущению распространения африканской чумы свиней и других опасных заболеваний животных».

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

В случае установления расчетной санитарно-защитной зоны или ее ликвидации в связи с выносом объекта допускается изменение вида зоны на рекреационную с установлением регламентов, соответствующих рекреационной функциональной зоне.

Регламенты Генерального плана не распространяются на земли сторонних пользователей, включенных в ландшафтную зону специального назначения. В случае принятия решения об изменении целевого назначения земель сторонних пользователей, включенных в ландшафтную зону

специального назначения, допускается изменение функциональной зоны Л-3 на рекреационную. При изменении функционального зонирования на рассматриваемые территории будут распространяться регламенты, установленные для рекреационной функциональной зоны.

Параметры использования

Настоящим проектом обосновывается озелененность ландшафтной функциональной зоны специального назначения в 70%.

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

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

Требования по предупреждению чрезвычайных ситуаций

Требования по предупреждению чрезвычайных ситуаций направлены на максимально возможное уменьшение риска возникновения чрезвычайных ситуаций (далее – ЧС), сохранение здоровья людей, снижение размеров вреда, причиненного окружающей среде, и материального ущерба в случае возникновения ЧС.

Требования разработаны с учетом нормативных правовых актов в области защиты населения и территории от ЧС природного и техногенного характера, пожарной, промышленной, ядерной и радиационной безопасности и гражданской обороны. Требования определяются с учетом возникновения возможных ЧС, наличием сил и средств ликвидации ЧС на проектируемой территории, распространяется на размещение объектов и функциональное зонирование и на обеспечение противопожарной защиты территории.

| Требования по предупреждению чрезвычайных ситуаций | Требования НПА, ТНПА, СН, СП | Ограничения по требованиям |
|---|---|--|
| <i>Требования по ограничению размещения объектов и функциональному зонированию.</i> | | |
| планировку и застройку проектируемой территории осуществлять с учетом дислокации существующих подразделений по чрезвычайным ситуациям и вновь проектируемых пожарных депо в пределах зоны обслуживания, и обеспеченности их пожарной аварийно-спасательной техникой | п. 4.3.8. СН 3.01.03 – 2020 «Планировка и застройка населенных пунктов» | Зона обслуживания подразделений по ЧС – 2,4 км |

| | | |
|--|---|---|
| <p>при строительстве высоту зданий определять с учетом дислокации подразделений по чрезвычайным ситуациям и их оснащением и техническими характеристиками специальной пожарной аварийно-спасательной техники для спасения людей с высот (пожарные автолестница, автоподъемник)</p> | <p><i>п. 4.3.12. СН 3.01.03 – 2020 «Планировка и застройка населенных пунктов»</i></p> | <p>в зоне обслуживания подразделения по ЧС (пожарного депо), в котором отсутствует специальная пожарная аварийно-спасательная техника для спасения людей с высот (пожарные автолестница и автоподъемник), — не более 10 м от планировочной отметки земли до подоконной части окон верхнего этажа, за исключением технического; в зоне обслуживания подразделения по ЧС (пожарного депо), в котором имеется специальная пожарная аварийно-спасательная техника для спасения людей с высот, — не более высоты подъема имеющейся в подразделении пожарной автолестницы или автоподъемника от планировочной отметки земли до подоконной части окон верхнего этажа, за исключением технического.</p> |
| <p><i>Требования по обеспечению противопожарной защиты</i></p> | | |
| <p>учитывать требования по нормированию противопожарных разрывов между зданиями, сооружениями</p> | <p><i>п. 3.4.1. Технического регламента «Здания и сооружения, строительные материалы и изделия. Безопасность» (ТР 2009/013/ВУ), утвержденный постановлением Совета Министров Республики Беларусь № 1748 от 31.12.2009</i></p> | <p>Согласно требованиям строительных норм</p> |
| <p>учитывать требования по нормированию расстояния от границ застройки населенного пункта, усадебной жилой застройки до лесных массивов</p> | <p><i>п. 4.3.1.3 СН 3.01.03-2020 «Планировка и застройка населенных пунктов»</i></p> | <p>Согласно требованиям п.4.3.1.3 СН 3.01.03-2020 «Планировка населенных пунктов»</p> |
| <p>учитывать требования по обеспечению проездов и</p> | <p><i>п. 3.4.5. Технического регламента «Здания и сооружения, строительные</i></p> | <p>Согласно требованиям СН 2.02.05- 2020 «Пожарная</p> |

| | | |
|--|--|--|
| <p>подъездов для пожарной аварийно-спасательной техники ко всем зданиям и сооружениям проектируемой территории</p> | <p><i>материалы и изделия. Безопасность» (ТР 2009/013/ВУ), утвержденный постановлением Совета Министров Республики Беларусь № 1748 от 31.12.2009</i></p> | <p>безопасность зданий и сооружений»</p> |
| <p>учитывать требования по наличию противопожарного водоснабжения проектируемой территории с нормируемым расходом воды, устройством подъездов к его источникам</p> | <p><i>(п. 3.4.1. Технического регламента «Здания и сооружения, строительные материалы и изделия. Безопасность» (ТР 2009/013/ВУ), утвержденный постановлением Совета Министров Республики Беларусь № 1748 от 31.12.2009).</i></p> | <p>Согласно требованиям СН 2.02.02- 2019 «Противопожарное водоснабжения»</p> |

ЧАСТЬ 4. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

| Показатели | Единица измерения | Соврем. состояние | По генплану | |
|--|-------------------------------|-------------------|---------------|-------------------------------|
| | | | 1 этап (2030) | 2 этап (расчетный срок, 2040) |
| 1. НАСЕЛЕНИЕ | | | | |
| Численность населения | тыс. чел. | 14,9 | 14,9 | 15,5 |
| Плотность населения | чел/га | 10,2 | 10,3 | 10,1 |
| 2. ТЕРРИТОРИИ | | | | |
| Площадь территории (в городской черте), в том числе: | га/% | 1453,56/100,0 | 1453,56/100,0 | 1539,56/100,0 |
| Жилые, в том числе: | га/% | 555,81/38,2 | 605,6/41,7 | 673,56/43,8 |
| жилой многоквартирной застройки | га/% | 44,95/3,1 | 57,76/4,0 | 66,97/4,3 |
| жилой усадебной застройки | га/% | 510,86/35,1 | 546,76/37,6 | 594,18/38,6 |
| смешанных функций | га/% | - | 1,08/0,1 | 12,41/0,8 |
| Общественно-деловые | га/% | 63,28/4,4 | 67,31/4,6 | 79,13/5,1 |
| Производственные | га/% | 141,78/9,8 | 144,29/9,9 | 144,29/9,4 |
| Рекреационные | га/% | 9,9/0,7 | 12,35/0,8 | 81,5/5,3 |
| Ландшафтные специального назначения | га/% | 14,9/1,0 | 39,7/2,7 | 40,94/2,7 |
| Транспортной инфраструктуры | га/% | 225,02/15,5 | 247,19/17,0 | 266,65/17,3 |
| Инженерной инфраструктуры | га/% | 16,77/1,2 | 16,77/1,2 | 25,69/1,7 |
| Сельскохозяйственные | га/% | 112,15/7,7 | 63,52/4,4 | 81,99/5,3 |
| Специального назначения | га/% | 0,63/0,04 | 0,63/0,04 | 2,38/0,15 |
| Водные поверхности | га/% | 69,68/4,8 | 69,68/4,8 | 71,08/4,6 |
| Прочие | га/% | 243,64/16,8 | 186,52/12,8 | 72,35/4,7 |
| Общая территория в расчете на одного жителя | кв. м/чел. | 978,4 | 974,5 | 993,3 |
| 3. ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД | | | | |
| Общее количество жилищного фонда*, в том числе: | тыс. кв. м./тыс. кв-р (домов) | 519,4/7051 | 589,2/7922 | 676,5/8975 |
| многоквартирного типа | тыс. кв. м./тыс. квартир | 226,8/3608 | 267,9/4241 | 314,2/4952 |
| усадебного типа | тыс. кв. м./тыс. домов | 292,6/3443 | 321,3/3681 | 362,3/4023 |
| Объемы нового жилищного строительства | тыс. кв. м./тыс. кв-р (домов) | - | 69,8/872 | 87,3/1053 |
| Жилищный фонд, подлежащий сносу | тыс. кв. м. общ. пл./домов | - | 0,039/1 | - |
| Средняя жилищная обеспеченность населения | кв. м. общ. пл./чел. | 35,2 | 39,8 | 43,9 |

| Показатели | Единица измерения | Соврем. состояние | По генплану | |
|--|-------------------------------|-------------------|---------------|-------------------------------|
| | | | 1 этап (2030) | 2 этап (расчетный срок, 2040) |
| 4. СОЦИАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА | | | | |
| Учреждения дошкольного образования | мест | 900 | 900 | 900 |
| | мест/ тыс. жит. | 60,6 | 60,3 | 58,1 |
| Учреждения общего среднего образования | мест | 3112 | 3112 | 3112 |
| | мест/ тыс. жит. | 209,5 | 208,6 | 200,8 |
| Больницы | коек | 225 | 225 | 225 |
| | коек/ тыс. жит. | 15,1 | 15,1 | 14,5 |
| Амбулаторно-поликлинические учреждения | пос./см. | 375 | 375 | 375 |
| | пос. см./ тыс.жит. | 25,2 | 25,1 | 24,2 |
| Открытые спортивные сооружения** | га | 7,8 | 8,7 | 10,2 |
| | га/тыс. жит. | 0,5 | 0,6 | 0,7 |
| Крытые спортивные сооружения** | кв.м пола | 1476 | 1476 | 2276 |
| | кв.м пола/тыс.жит | 99,4 | 99,0 | 146,8 |
| Бассейны** | кв.м водн.зеркала | 272,5 | 272,5 | 672,5 |
| | кв.м водн.зер./тыс. жит | 18,3 | 18,3 | 43,4 |
| Клубные учреждения | мест | 435 | 435 | 435 |
| | мест/ тыс.жит. | 29,3 | 29,2 | 28,1 |
| Библиотеки | тыс. ед. хранения | 116,4 | 116,4 | 116,4 |
| | ед.хранения/ тыс.жит. | 7,8 | 7,8 | 7,5 |
| Торговые объекты | тыс. кв. м. торг. пл. | 11,8 | 12,3 | 13,3 |
| | м. кв./ тыс. жит. | 795,9 | 826,2 | 859,6 |
| Объекты общественного питания | мест | 735 | 760 | 800 |
| | мест/ тыс. жит. | 49,5 | 51,0 | 51,6 |
| Объекты связи | об-т | 3 | 3 | 3 |
| | об-т/ тыс.жит. | 0,2 | 0,2 | 0,2 |
| Гостиницы | мест | 16 | 16 | 16 |

| Показатели | Единица измерения | Соврем. состояние | По генплану | |
|--|--------------------------|-------------------|---------------|-------------------------------|
| | | | 1 этап (2030) | 2 этап (расчетный срок, 2040) |
| | мест/ тыс.жит. | 1,1 | 1,1 | 1,0 |
| 5. ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА | | | | |
| Протяженность уличной сети, в том числе: | км | 38,04 | 39,1 | 44,17 |
| магистральных улиц | км | 19,04 | 19,48 | 20,84 |
| Плотность магистральных улиц | км/кв.км | 1,18 | 1,14 | 1,22 |
| Протяженность линий общественного транспорта | км | 14,37 | 19,87 | 23,27 |
| Плотность линий общественного транспорта | км/кв.км | 0,89 | 1,16 | 1,36 |
| Мосты, путепроводы, многоуровневые развязки | ед. | 4 | 4 | 4 |
| 6. ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА | | | | |
| Потребление электроэнергии, в том числе: | млн.кВт.ч | 19,08 | 24,38 | 30,55 |
| на коммунально-бытовые цели | "- | 10,84 | 12,17 | 13,95 |
| Потребление электроэнергии с учетом нужд теплоснабжения и пищеприготовления | "- | 19,08 | 55,90 | 141,37 |
| Потребление природного газа, в том числе: | млн. м ³ /год | 12,05 | 18,01 | 21,65 |
| на коммунально-бытовые нужды населения | "- | 5,45 | 7,77 | 8,99 |
| Потребление природного газа при использовании электроэнергии на нужды теплоснабжения и пищеприготовления | "- | 12,05 | 14,06 | 14,63 |
| Емкость телефонной сети | тыс. номеров | 6,04 | 7,74 | 10,03 |
| Потребление тепла, в том числе: | МВт | 52,4 | 58,2 | 63,6 |
| на коммунально-бытовые цели | "- | 46,2 | 51,8 | 57,0 |
| Водопотребление, в том числе | тыс.м ³ /сут | 2,26 | 2,79 | 3,37 |
| на питьевые цели (население) | тыс.м ³ /сут | 1,60 | 2,13 | 2,71 |
| Объем бытовых сточных вод, в том числе | "- | 1,55 | 2,27 | 2,94 |
| от населения | "- | 1,03 | 1,75 | 2,42 |
| Количество твердых коммунальных отходов | тыс.т/год | 5,40 | 5,40 | 5,60 |
| Территория, требующая инженерной подготовки | га | - | 4,00 | 3,00 |

| Показатели | Единица измерения | Соврем. состояние | По генплану | |
|---|-------------------|-------------------|---------------|-------------------------------|
| | | | 1 этап (2030) | 2 этап (расчетный срок, 2040) |
| Потребление электроэнергии, в том числе: | млн.кВт.ч | 19,08 | 24,38 | 30,55 |
| 7. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ | | | | |
| Площадь санитарно-защитных зон | га | 339,9 | 342,1 | 345,3 |
| 8. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ПРЕДУПРЕЖДЕНИЮ ЧС и ГО | | | | |
| Пожарное депо | ед. | 1 | 1 | 3 |
| Средства оповещения | ед. | 6 | 9 | 10 |