

МИНСКИЙ ГОРОДСКОЙ ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ
Коммунальное проектно-изыскательское
унитарное предприятие «МИНСКИНЖПРОЕКТ»

Заказчик: Кличевский районный
исполнительный комитет

Инв. №27-27 Экз. №2

Генеральный план города Кличева

Книга 1

Основные положения территориального развития

Градостроительные регламенты

Объект № 26.41

Директор

А.П. Говорко

Первый заместитель директора-
главный инженер

Е.Ф. Доротко

Начальник отдела архитектуры и
градостроительства

К.А. Проскуряков

Главный архитектор проекта

Ю.П. Федюшко

Минск
Сентябрь – 2026

СОДЕРЖАНИЕ

Наименование	Стр.
Введение	3
РАЗДЕЛ I. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ	5
Глава 1. Основные направления градостроительного развития	5
§ 1. Цели и задачи градостроительного развития населенного пункта	5
§ 2. Роль населенного пункта в системе расселения	6
§ 3. Стратегия градостроительного развития населенного пункта	7
§ 4. Социально-экономические приоритеты и параметры развития населенного пункта	8
§ 5. Охрана и использование историко-культурных ценностей	11
§ 6. Стратегия развития планировочной структуры и функционального зонирования территорий	13
§ 7. Развитие транспортной инфраструктуры	19
§ 8. Развитие инженерной инфраструктуры	20
§ 9. Градостроительные мероприятия по охране окружающей среды	24
§ 10. Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций.	27
Глава 2. Первоочередные градостроительные мероприятия	29
§ 1. Жилищное строительство и развитие системы общественного обслуживания	29
§ 2. Развитие транспортной инфраструктуры	30
§ 3. Развитие инженерной инфраструктуры	30
§ 4. Охрана окружающей среды	34
§ 5. Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций	34
Глава 3. Градостроительные проекты по реализации генерального плана	34
РАЗДЕЛ II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ	35
Глава 1. Общие положения	35
§ 1. Цели регламентов	35
§ 2. Объекты регламентации	35
§ 3. Статус регламентов и область действия	35
Глава 2. Система регламентов	36
§ 1. Регламенты основных типов функциональных зон	36
§ 2. Основные и дополнительные виды использования, основные требования к застройке Типология территориальных зон	37
§ 3. Регламенты по предупреждению чрезвычайных ситуаций	43
§ 4. Специальные регламенты	44
РАЗДЕЛ III. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА	49

Введение

Градостроительный проект общего планирования «Генеральный план города Кличева» выполнен на основании решения Кличевского районного исполнительного комитета от 7 апреля 2026 г. № 17-9 «О разрешении на разработку градостроительного проекта» в соответствии с заданием на разработку.

Утвержденный в установленном порядке генеральный план служит основой для долгосрочного планирования инвестиционных процессов на проектируемой территории, разработки детальных планов, комплексных транспортных схем, специализированных схем развития систем инженерного оборудования, комплексных схем мероприятий по охране окружающей среды, схем и планов землеустройства, проекта перспективной черты населенного пункта, иных отраслевых схем и проектов.

Цель разработки Генерального плана – определение долгосрочной перспективы развития населенного пункта с учетом приоритетов, целей и стратегии комплексного градостроительного развития, 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 – стратегия комплексного развития города Кличева.

Задачи Генерального плана:

- определение основных параметров социально-экономического и территориального развития города;

- определение оптимальной планировочной структуры, с учетом сохранения историко-культурных ценностей, эффективного использования территорий города;

- разработка функционального зонирования территории с установлением градостроительных регламентов;

- разработка предложений по развитию социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры;

- разработка предложений по охране окружающей среды, обеспечивающих формирование безопасной и экологически благоприятной среды жизнедеятельности населения, устойчивое функционирование элементов природного комплекса;

- определения перечня мероприятий по реализации решений генерального плана.

Генеральный план выполнен с учетом ранее разработанных градостроительных проектов общего и специального планирования, а также иных источников информации, в том числе:

Схема комплексной территориальной организации Могилевской области" (УП "БЕЛНИИПГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА, утверждена Указом Президента Республики Беларусь от 18.01.2016 года № 13 «Об утверждении схем комплексной территориальной организации областей и генеральных планов городов-спутников»);

«Генеральный план города Кличева (корректировка)», утвержденный решением Кличевского районного Совета депутатов от 11 июня 2014 г. № 3-7 «Об утверждении градостроительного проекта «Генеральный план г. Кличева»;

«Схема озелененных территорий общего пользования города Кличева», утвержденная решением Кличевского районного исполнительного комитета от 16 декабря 2025 г. № 59-12 «Об утверждении градостроительного проекта»;

земельно-информационные системы по территории города;

статистические и иные данные (в том числе акты земельных отводов для размещения объектов строительства), предоставляемые отделами и службами районного исполнительного комитета.

Градостроительные проекты детального планирования для территории г. Кличева не разрабатывались.

Состав и содержание проектной документации приняты в соответствии с заданием на проектирование и СН 3.01.02-2025 «Градостроительные проекты общего, детального и специального планирования».

Состав и содержание проектной документации приняты в соответствии с заданием на проектирование и СН 3.01.02-2025 «Градостроительные проекты общего, детального и специального планирования».

Проектные работы выполнены с учетом действующих нормативных и правовых актов.

Изменения, установленных генеральным планом параметров планировки и застройки и функционального зонирования города Кличева, не затрагивающие основные положения градостроительного развития, могут производиться при разработке детальных планов, отраслевых схем, проектов специального планирования, технико-экономических и градостроительных обоснований, концепций, и утверждаются решением Кличевского райисполкома.

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

Границы функциональных зон, установленные при разработке генерального плана, могут уточняться на последующей стадии градостроительного проектирования (при разработке детальных планов, отраслевых схем, проектов специального планирования, технико-экономических и градостроительных обоснований, концепций).

Генеральный план выполнен на электронном растровом топографическом плане масштаба 1:5 000.

Проектом, согласно заданию на проектирование, установлены следующие расчетные периоды реализации генерального плана:

современное состояние на 01.01.2026 г.;

1 этап реализации – 2031 год;

2 этап (расчетный срок) – 2041 год.

Существующая численность населения (по состоянию на 01.01.2026 г.) – 7114 чел.

Проектное население на 2041 год – 7300 чел.

По роли в системе расселения и административному статусу город Кличев — административный центр Кличевского района. Кличев по численности населения относится к категории малых городов II категории (до 20 тыс. жителей).

По данным Земельно-информационной системы Республики Беларусь по состоянию на 01.01.2026, площадь в пределах существующей городской черты составляет 671,06 га.

Площадь в пределах перспективной городской черты - 710,4 га.

РАЗДЕЛ I

ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ

Глава 1. Основные направления градостроительного развития

§ 1. Цели и задачи градостроительного развития населенного пункта

Градостроительное развитие города Кличева определяет назначение территорий исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов, планирует развитие инженерной, транспортной и социальной инфраструктур с целью создания благоприятных, устойчивых и безопасных условий для жизни населения, улучшение качества городской среды, а также рационального использования территории для нынешнего и будущих поколений.

Цель проекта – разработка градостроительной документации, определяющей направления комплексного развития города Кличева Могилевской области с учетом перспективной численности населения, предложений по определению территориальных резервов размещения жилой застройки, объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктур, мероприятий по благоустройству и озеленению территории, по охране окружающей среды, обеспечивающих формирование безопасной и экологически благоприятной среды жизнедеятельности населения, функционирования элементов природного комплекса.

Основными направлениями и задачами, учитываемыми при разработке генерального плана, являются:

- сбалансированное развитие населенного пункта на основе сохранения и укрепления связей в составе системы расселения;
- совершенствование планировочной структуры и функционального зонирования с учетом территориального развития до 2041 года;
- определение территорий для перспективного жилищного строительства;
- определение регламентов использования и реконструкции сложившихся территорий;
- совершенствование социальной инфраструктуры для создания комфортных условий проживания и повышение качества обслуживания населения;
- развитие инженерно-транспортной инфраструктуры;
- эффективное и рациональное использование природного комплекса, определение мероприятий по охране окружающей среды;
- выделение первого этапа реализации градостроительного проекта.

§ 2. Роль населенного пункта в системе расселения

Развитие города Кличева напрямую связано с положением населенного пункта в системе расселения Могилевской области и Кличевского района, в частности.

В соответствии с типологией городских населенных пунктов г. Кличев является:

- по роли в системе расселения – городом местного значения;
- по функциональному назначению – агропромышленным городом;
- по величине – малым городом II категории.

Город Кличев входит в состав Бобруйского внутриобластного региона, центром которого является г.Бобруйск. В состав Бобруйского внутриобластного региона входят 5 районов: Бобруйский, Глусский, Кировский, Кличевский и Осиповичский.

Стратегия устойчивого развития Кличевского района определяется ресурсами территории района, а также социально-экономическим потенциалом и возможностью его наращивания при совершенствовании территориальной организации района, экономическую основу которой составляют опорные центры районной системы расселения.

Город Кличев расположен в месте пересечения республиканской автодороги Р-62 Бобруйск-Березино-Бобр-Чашники и автодороги Р-79 Кличев-Чечевичи. Этим обеспечиваются хорошие связи города с областным центром г. Могилевом, региональным центром г. Бобруйском и другими регионами республики. В 7км к западу от г. Кличева проходит железная дорога направления Могилев-Осиповичи и расположена станция Несета. Ближайшие сельские населенные пункты расположены на расстоянии до 3 км от г.Кличева - Стоялово, Дмитриевка-2, Поплавы, Кличевские поселки, Рубеж, Полосы, Ивановка.

Кличевский район расположен на юго-западе Могилевской области. На севере и востоке район граничит с Бельничским и Могилевским районами Могилевской области, на юге — с Бобруйским и Кировским районами, на западе — с Березинским районом Минской области.

Территория района находится в пределах Центрально-Березинской равнины и составляет 1 800,32 км².

Административно район делится на город Кличев и 5 сельских Советов (Бацевичский, Колбчанский, Несятский, Долговский, Потокский).

Основные ресурсы развития Кличевского района:

расположение в юго-западной части Могилевской области, по площади (1 800,32 км²) — один из самых крупных районов Могилёвщины;

60% территории района занято лесами, в районе насчитывается 26 озёр и 29 рек;

район занимает первое место в области по площади особо охраняемых природных территорий — это 19% территории района и 25% площади охраняемых территорий области;

наличие республиканского гидрологического заказника «Острова Дулебы» (26 600 га) с международным статусом;

развитые транспортные коммуникации: железная дорога (станция Несета на линии Могилев — Осиповичи) и автодороги, связывающие райцентр с городами Бобруйск, Могилев и Березино;

полезные ископаемые: торф, песок, глины и суглинки для грубой керамики;

наличие промышленного производства: предприятия деревообрабатывающей (Кличевский лесхоз — лучший в отрасли по итогам 2024 года), лесозаготовительной промышленности;

высокий агроресурсный потенциал: район является лидером области по производству молока, развито фермерское хозяйство (в том числе производство экопродукции).

§ 3. Стратегия градостроительного развития населенного пункта

Стратегия градостроительного развития г. Кличева определена с учетом анализа и оценок ряда градостроительных условий, в том числе планировочных, экологических и социально-экономических и заключается в создании условий и предпосылок для стимулирования потенциала саморазвития.

Генеральным планом предусмотрено увеличение численности населения до 7300 чел, при этом тип населенного пункта не изменится, сохранится статус малого города.

В целях создания основы пространственного развития населенного пункта предусматривается:

- формирование единой системы планировочных элементов;
- развитие жилых территорий с размещением жилой многоквартирной и усадебной застройки;
- развитие системы социально-гарантированного обслуживания;
- реконструкция сложившихся территорий;
- формирование системы рекреационных территорий;
- строительство и реконструкция транспортной и инженерной инфраструктуры на сложившихся и осваиваемых территориях;
- создание непрерывной сети пешеходного и велосипедного движения, как основного способа передвижения в населенном пункте.

Существующая планировочная структура г. Кличева является основой для развития населенного пункта.

Общественный центр населенного пункта сформирован существующими объектами административного, торгового, лечебно-оздоровительного и иного назначения.

Для территории существующей жилой многоквартирной и усадебной застройки предусматривается возможность реконструкции.

Сложившаяся прямоугольная (регулярная) структура улично-дорожной сети, сформированная в условиях природного ландшафта, где главная улица Ленинская параллельна р.Ольса. Второстепенные улицы и проезды пересекаются в основном под прямым углом. Существующая структура улично-дорожной сети является основной для совершенствования и формирования структуры генерального плана.

Основное жилищное строительство предусмотрено в основном в западной части г. Кличева. Выделены зоны жилой многоквартирной застройки Ж-1 и усадебной застройки Ж-2, где определены территории, подлежащие освоению на 1-й этап и на расчетный срок.

На вновь осваиваемых территориях сформирована структура улично-дорожной сети, выделены озелененные территории общего пользования, а также объекты общественного назначения.

§ 4. Социально-экономические приоритеты и параметры развития населенного пункта

Стратегия социально-экономического развития г. Кличева предусматривает: активное жилищное строительство с целью совершенствования условий проживания существующего и перспективного населения;

комплексное обеспечение населения города объектами социальной инфраструктуры по действующим нормативам.

В соответствии с принятым проектным решением структура функционального использования территории на перспективу будет следующей:

- жилые территории – 354,7 га или 49,9%;
- общественно-деловые территории – 49,1 га или 6,9%;
- производственные территории – 40,0 га или 5,6%;

рекреационные территории – 107,8 га или 15,2%;
 ландшафтные территории специального назначения – 13,3 га или 1,9%;
 территории транспортной инфраструктуры – 132,5 га или 18,7%;
 территории инженерной инфраструктуры – 3,6 га или 0,5%;
 водных объектов – 8,8 га или 1,2%;
 территории специального назначения – 0,6 га или 0,1%.

Параметры развития г. Кличева установлены в результате анализа динамики численности населения, демографических процессов, происходивших в течение последних десятилетий.

Расчетная численность населения г. Кличева:

современное состояние – 7114 чел.;

расчетный показатель – 7300 человек к 2041 году.

Объемы нового жилищного строительства в г. Кличеве до 2041г. определены в 25,7 тыс. м². Общая площадь намечаемых под жилищное строительство территорий составляет (см. табл. 2.2.4) 38,5 га, в т. ч.: под многоквартирное – 25,1 га, под усадебное – 13,4 га.

Жилищное строительство планируется во всех расчётно-планировочных образованиях (РПО) г. Кличева за исключением РПО №4, здесь новое строительство не предусмотрено. Максимальные объёмы (см. табл. 2.2.4) – в РПО №3 (западнее ул. Красноармейская – Якова Зайца). Практически все участки – территории нового строительства, за исключением РПО №1, здесь предусмотрено строительство на снос (участок по ул. Ленинской, 79, 79А).

Всего к 2041г. планируется ввести 25,7 тыс. м² жилищного фонда, в том числе многоквартирного – 16,2 тыс. м² площади квартир / 256 квартир, усадебного 9,5 тыс. м² / 89 домов.

В том числе по этапам освоения:

до 2031г. планируемый объем ввода составит 9,0 тыс. м² пл., из них усадебный фонд – 3,2 тыс.м² (36%) и многоквартирный 5,8 тыс.м² (64%).

до 2041г. новое жилищное строительство планируется в объеме 16,7 тыс. м² пл., в том числе 6,3 тыс. м² (38%) усадебной застройки и 10,4 тыс. м² (62%) многоквартирной.

Среднегодовой объём ввода на I этапе освоения 1,8 тыс. м² и 1,7 тыс. м² на II этапе освоения.

Новое многоквартирное строительство предполагается 4-этажной застройкой (возможно 3-5 эт.). По согласованию с администрацией города предполагаемый среднегодовой объем ввода – один многоквартирный дом (16 квартир).

Средняя обеспеченность жилищным фондом составит на первый этап 30,7 м²/чел., на расчётный срок – 32,6 м²/чел.

Программой социально-экономического развития Кличевского района на 2026-2030 годы, утвержденной Кличевским районным советом депутатов решение от 18.05.2026 №27-1, предусмотрены следующие показатели развития с области жилищной политики (Глава 6. «Создание качественной и удобной среды для жизни»):

строительство арендного жилья – планируется в объеме 0,484 тыс. кв.метров ежегодно до 2030 года;

уровень обеспеченности населения жильем по Кличевскому району к 2030 г. – 43,1 кв. метров;

доля индивидуального жилья – не менее 40% от общего объема возводимого жилья.

среднего размера земельного участка усадебной застройки – 0,15 га;

доля индивидуального жилья – не менее 40% от общего объема возводимого жилья:

средний размер квартиры на 1-м этапе – 60 м², на 2-м – 65 м²;

– средний размер усадебного дома на 1-м этапе – 100 м², на 2-м – 110 м².

На первом этапе (2026-2031 гг.) предполагается:

объем многоквартирного жилищного строительства : = 5760 м² общ. пл. квартир / 96 квартир (6 лет x 16 кв-р/год x 60 м² (средний размер кв-ры)).
96 кв-р x 0,024 га = 2,3 га;

усадебное строительство – 40% от общего объема жилищного строительства = 3840 м² / 38 домов ((5760 м² / 0,6) x 0,4 / 100 м² (средний размер дома) 38 домов x 0,15 га = 9,6 га.

Итого на 1-м этапе: потребность в территориях под жилищное строительство на 1-м этапе составляет **8,1 га.**

На втором этапе (2032-2041 гг.):

объем многоквартирной застройки – 10400 м² общ. пл. кв-р / 160 кв-р (10 лет x 16 кв-р/год x 65 м² (средн. размер кв-ры)). 160 кв-р x 0,024 га = 3,8 га;

усадебное строительство = 6933 м² / 63 дома ((10400 / 0,6) x 0,4 / 110 м² = 63 дома. 63 д. x 0,15 га = 9,5 га.

Итого на 2-м этапе: потребность в территориях под жилищное строительство – **13,3 га.**

Площадь территории г. Кличева:

существующая – 674,3;

перспективная – 710,4 га

Предусмотрено территориальное развитие населенного пункта за счет освоения неиспользуемых и пахотных земель, а также реконструкции сложившихся территорий.

§ 5. Охрана и использование историко-культурных ценностей

В Государственный список историко-культурных ценностей Республики Беларусь по г. Кличеву включена одна историко-культурная ценность - братская могила советских воинов и партизан, являющаяся памятником истории.

Братская могила, 1944г., г. Кличев, ул. Пролетарская, в сквере. Категория 3. Шифр 513Д000472. Здесь захоронено 16 воинов и 38 партизан, которые погибли в 1942г. и в 1944г. при освобождении города от немецко-фашистских захватчиков, в том числе воины 348-й стрелковой дивизии 35-го стрелкового корпуса 3-й армии 1-го Белорусского фронта и партизаны 277-го и 752-го партизанских отрядов, а также семья председателя подпольного Кличевского райисполкома, партизана П.М. Викторчика (жена и 6 детей), которую немецко-фашистские захватчики расстреляли в августе 1942г. В 1958г. на могиле установлен памятник – двухфигурная скульптурная композиция и плиты с именами погибших, рядом находится могила советских летчиков.

Для братской могилы, расположенной на территории сквера, разработан и утвержден проект зон охраны историко-культурной ценности (Постановление Министерства культуры Республики Беларусь от 21.01.2013 №4).

В соответствии с проектом зон охраны историко-культурной ценности «Братская могила» установлена охранный зона, зона регулирования застройки и зона охраны ландшафта, которая занимает озелененную территорию, композиционно связанную с историко-культурной ценностью. На территории зоны охраны ландшафта запрещается строительство зданий и сооружений. Разрешается выполнение работ по благоустройству, прокладка инженерных коммуникаций, санация зеленых насаждений.

На территории г. Кличева расположены памятники, которые не имеют статуса историко-культурных ценностей. Несколько памятников находится на кладбище (памятник на могиле красноармейцев, памятник на могиле жертв фашизма – 204 мирных граждан, расстрелянных в годы Великой Отечественной войны, памятник на могиле женщин-медработников, погибших в 1941г. от рук немецко-фашистских захватчиков). На территории зеленой зоны на месте приземления в 1942г. первого самолета с Большой земли, который доставил партизанам боеприпасы, также установлен памятный знак.

Перед зданием школы №1 по ул.Ленинской, 55 установлен памятник уроженцу Кличевского района Герою Советского Союза П.А. Кривоносу – командиру танкового взвода 253-го танкового полка, который погиб 24.06.1944 в бою на территории Витебской области. В г.Кличеве перед зданием школы №2 по пер. Пугачева, 4 установлен памятник Герою Советского Союза Ф.И. Ковалеву,

участнику партизанского движения, который руководил группой подрывников 255-го партизанского отряда, погиб в бою 17.03.1944, похоронен в братской могиле в д.Ковяза Кличевского района.

Северо-восточнее города возле дороги Р-79 находится Курган Славы, который был создан в 1967г. в честь партизан и советских воинов, которые принимали участие в освобождении района от немецко-фашистских захватчиков. На вершине кургана находится стела и скульптуры партизана, воина и девочки.

В центре города в районе улиц Ленинской и Кривоноса расположен городской сквер, где установлен памятный знак военным журналистам Могилевщины.

В соответствии с информацией Института истории Национальной академии наук Беларуси, определена историческая часть г. Кличева (территория в границах улиц Витоля, Красноармейской, пер. Пугачева, р. Оlsa). Согласно Государственному списку историко-культурного наследия Республики Беларусь, отсутствуют памятники археологии. Однако, из письменных источников известно, что город берет свое начало с 16 столетия. Данное обстоятельство указывает на формирование культурного слоя возрастом более 120 лет, что является археологическим объектом.

Выполнение земляных, строительных, мелиоративных и других работ, осуществление иной деятельности на территории археологических объектов, в том числе на памятниках археологии, могут проводиться только после получения согласования выполнения земляных, строительных, мелиоративных и других работ, осуществление иной деятельности на территории археологических объектов в соответствии с законодательством об административных процедурах, основанного на заключении Национальной академии наук Беларуси или юридического лица, ею уполномоченного, о необходимости принятия мер по охране археологических объектов, и только после разработки указанных мер.

Меры по охране археологических объектов при выполнении работ на территории археологических объектов предусмотрены ст. 130 Кодекса о культуре. Основной мерой при выполнении земляных, строительных, мелиоративных и других работ, осуществление иной деятельности на территории археологических объектов является археологическое исследование археологических объектов на основании разрешения на право проведения археологических исследований – п. 1.6 ст. 130 Кодекса.

§ 6. Стратегия развития планировочной структуры и функционального зонирования территорий

Для совершенствования планировочной структуры предусмотрено:
сохранение главной улицы, в том числе для транзитного движения;
преимущественное пространственное развитие (освоение пахотных земель в границах населенного пункта и за его пределами) в западном направлении;

формирование целостного соподчинённого каркаса местных основных и второстепенных улиц;

реконструкция существующей уличной сети в районах сложившейся застройки, строительство новых улиц на территориях нового освоения;

Функциональное зонирование территории осуществляется с целью определения допустимого характера градостроительной деятельности как на освоенных, так и на подлежащих освоению территориях. В связи с тем, что функциональное зонирование осуществляется по принципу доминирующей функции использования территории, устанавливаемый в генеральном плане тип функциональной зоны определяет только основное направление градостроительного развития и использования территории. Основные параметры и условия развития территорий в границах функциональных зон определяются градостроительными регламентами генерального плана, которые являются основой для долгосрочного планирования и инструментом для осуществления гибкой политики в сфере управления территориальным развитием города с целью создания гармоничной и благоприятной среды жизнедеятельности и регулирования инвестиционных процессов. Состав функциональных зон принят в соответствии с СН 3.01.02-2025.

Функциональная организация территории г. Кlicheva предусматривает:
преимущество функциональных зон по отношению к сложившемуся использованию территории;

увеличение зон рекреационного использования, формирование единой системы рекреационных территорий.

Генеральным планом установлены следующие виды функциональных зон:

жилая (Ж);

общественно-деловая (О);

производственная (П);

рекреационная (Р);

ландшафтная специального назначения (Л);

транспортной инфраструктуры (Т);

инженерной инфраструктуры (И);

специального назначения (СН).

Развитие жилых зон

Жилищное строительство является приоритетным направлением развития г. Кличева, что продиктовано необходимостью улучшения жилищных условий и обеспечения комфортными условиями проживания населения города.

Жилые зоны являются главным элементом планировочной структуры Кличева и формируются различными типами застройки, включая малоэтажную (1-3 этажа), среднеэтажную (4-5 этажей) многоквартирную, блокированную и усадебную застройку со средним размеров участков 0,15 га.

Новое жилищное строительство планируется осуществлять в расчетно-планировочных районах №1, №2 и №3.

Развитие зоны многоквартирной жилой застройки предусмотрено в третьем планировочном образовании, в западной части города на территориях в пределах существующей и в пределах перспективной городской черты. Определены территории для реализации на первый этап и на расчетный срок.

Реализация многоквартирного строительства на первую очередь планируется в пределах существующей городской черты.

Развитие зон усадебной застройки предусматривает:

на первом этапе реализации генерального плана на территории третьего планировочного образования вдоль ул. Кривоноса и на территории второго планировочного образования по ул. Я. Купалы;

во втором планировочном образовании завершение освоения зоны жилой усадебной застройки по ул. Калинина, ул. 50-летия Победы и ул. Мира;

на расчетный срок реализации генерального плана предусмотрено освоение квартала усадебной застройки в третьем планировочном образовании в пределах перспективной городской черты;

во втором планировочном образовании на расчетный срок выделена территория для размещения усадебной жилой застройки.

Генеральным планом предусмотрена возможность сноса жилой усадебной и жилой многоквартирной застройки, устаревшей с точки зрения комфортности, не соответствующей современным требованиям с заменой на комфортную современную застройку.

Развитие жилых зон должно основываться на принципах создания комфортной, безопасной и инклюзивной среды, обеспечивающей высокий уровень жизни, включая доступность и разнообразие типов жилья, развитую социальную и транспортную инфраструктуру, благоустроенные общественные пространства, энергоэффективность и устойчивое развитие.

Генеральным планом также определены территории для перспективного развития населенного пункта за расчетный срок реализации в западном направлении.

Развитие общественно-деловых зон

Для развития и совершенствования системы общественного обслуживания предусмотрено:

расширение сети учреждений обслуживания, модернизация или перепрофилирование существующих объектов, с учетом спроса в сфере оказания услуг населению;

преобразование помещений под общественные функции в неэффективно используемых объектах на территориях производственных и коммунальных предприятий;

формирование объектов первичного обслуживания (торговля, бытовое обслуживание, аптеки и др.) в районах нового строительства и существующей жилой застройки во встроенных помещениях жилых многоквартирных домов с учетом спроса и пешеходной доступности;

благоустройство и организация открытых общественных пространств в зоне общегородского центра, в центрах планировочных образований и в рекреационных зонах;

На территории, прилегающей к городскому стадиону, предусмотрено размещение физкультурно-оздоровительного комплекса на первый этап реализации.

На территории ГУО "Средняя школа №1 имени Героя Советского Союза П.А.Кривоноса г.Кличева" запланировано размещение бассейна.

Размещение объектов общественного назначения (торгово-бытового) по пер. Солнечному в северной части города.

В западной части города на территории формируемого квартала жилой усадебной застройки размещение объекта торгового назначения.

В районе новой многоквартирной застройки выделена территория жилой смешанной застройки, в пределах которой возможно размещение как встроенных объектов общественного назначения, так и отдельностоящих при необходимости.

Развитие производственных зон

Развитие промышленного и коммунального секторов экономики города запланировано на базе сложившихся производственных зон Кличева. Для развития и реконструкции коммунально-производственных территорий предусмотрено:

преобразование производственных зон за счет реконструкции, уплотнения и перераспределения участков существующих предприятий;

повышение эффективности использования, благоустройство и озеленение территорий предприятий с учетом их положения в пространственной структуре города, градообразующей значимости и санитарной классификации;

упорядочение неиспользуемых территорий существующих предприятий;

внедрение экологически чистых, ресурсосберегающих технологий, выпуск продукции, конкурентоспособной на мировом и национальном рынках;

разработка и реализация проектов организации и благоустройства санитарно-защитных зон производственных объектов, в случаях размещения в их границах существующей жилой застройки.

В районе пер. Пугачева выделена производственная зона, в пределах которой возможно размещение предприятия или объекта, размер санитарно-защитной зоны которого не будет превышать 50 м.

Вдоль ул. Якова Зайца выделена зона для размещения на первый этап реализации транспортных объектов и сооружений – предприятий по обслуживанию транспортных средств (СТО, АЗС, шиномонтаж, автомойка, места хранения автотранспорта и др.), при условии реализации мероприятий в области охраны окружающей среды, в том числе направленных на внедрение наилучших доступных технических методов, мероприятий по соблюдению законодательства в области санитарно-эпидемиологического благополучия населения, обеспечивающих снижение воздействий на здоровье человека и окружающую среду для обеспечения достижения режима санитарно-защитной зоны, обеспечения соблюдения нормативов озелененности территории СЗЗ в соответствии с таблицей 2.4 ЭкоНиП 17.01.06-001-2017.

Генеральным планом не предусматривается размещение крупных объектов промышленного сектора на территории г. Кличева, приоритет отдается развитию сектора малого и среднего бизнеса.

Генеральным планом предлагаются мероприятия по созданию специального озеленения в границах санитарно-защитных зон и санитарных разрывов с доведением до законодательно закрепленных требований.

При озеленении производственной и коммунально-складской застройки необходимо обеспечить:

достижения 15 % доли насаждений от общей площади территорий указанных типов застройки;

создания озелененных территорий для кратковременного отдыха работников вблизи производственных цехов, коммунально-обслуживающих зданий;

создания рядовых посадок деревьев и (или) кустарников, живых изгородей вдоль проездов и тротуаров на производственных территориях.

Развитие озелененных территорий

Рекреационные зоны играют важную роль в создании экологически комфортных условий жизни и отдыха. Площадь рекреационных зон планируется увеличить за счет озеленения и благоустройства неиспользуемых и заброшенных земель на основе существующих зеленых насаждений.

Генеральным планом предусмотрено:

формирование единой системы озелененных территорий на основе существующих зеленых насаждений и естественной растительности, включая территории вдоль каналов и водных объектов;

максимальное сохранение и реконструкция имеющихся зеленых насаждений в сложившейся застройке;

формирование "зеленого" оформления города: парки, скверы, бульвары, жилые улицы с организацией благоустроенных дворовых пространств с максимальным раскрытием застройки в зоны рекреации.

Развитие рекреационных территорий природного комплекса генеральным планом предусматривается в соответствии с планировочной структурой, с учетом природных и исторических особенностей.

Озелененные территории ограниченного пользования дополняют систему озелененных территорий общего пользования, 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.

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

Формирование насаждений ограниченного пользования в застроенной части населенного пункта предусматривает достижение не менее 40 % доли насаждений данного вида в застроенной части в результате:

создания благоприятных условий повседневного кратковременного отдыха в местах проживания для всех возрастных и социальных групп путем оборудования и озеленения дворовых пространств;

суммарный уровень озелененности территории микрорайонов, районов, кварталов жилой застройки должен составлять не менее 30%;

озеленения территорий общественных объектов с долей насаждений в пределах 25-60 % общей площади участка;

обеспечения высокого качества озеленения, состава насаждений и уровня благоустройства центров обслуживания.

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

Озелененные территории специального назначения предназначены для выполнения преимущественно санитарно-гигиенических, инженерно-технических или других функций. Предусматривается выделение озелененных территорий

специального назначения в отдельную функциональную зону – ландшафтная специального назначения – (Л-1) (озелененные территории в границах санитарно-защитных зон, санитарных разрывов и инженерных коридоров).

У границ предприятий формируются насаждения изолирующего типа. В направлении жилой и общественной застройки рекомендуется создавать массивы фильтрующего типа, чередуя их с открытыми участками.

Насаждениям, обращенным к жилой застройке, промышленным предприятиям, административным и культурно-бытовым зданиям, необходимо придавать более живописный характер в результате создания сложных по контуру групп, посадок солитеров, использования высокодекоративных растений, контрастных сочетаний и других композиционных приемов.

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

Развитие системы озелененных территорий общего пользования предусматривает комплекс мероприятий, направленных на проведение благоустройства существующих объектов рекреации и создание новых в районах нового жилого строительства:

достижение к 2031 г. уровня обеспеченности озелененными территориями общего пользования до нормативно установленного показателя не менее 10м² на человека в соответствии с требованиями ЭкоНиП 17.01.06-001-2017;

обеспечение радиуса доступности от жилой застройки до озелененных территорий общего пользования в соответствии с требованиями ЭкоНиП 17.01.06-001-2017;

проведение паспортизации озелененных территорий общего пользования, учет объектов (объекты растительного мира, объекты рекреационной инфраструктуры) озелененных территорий общего пользования, доведение до норматива посадки деревьев и кустарников, а также соблюдения норматива доли площади под объектами растительного мира;

развитие и благоустройство озелененных территорий города в пойме р.Ольса;

создание сети пешеходных и велосипедных дорог в границах озелененных территорий общего пользования, а также вне их, для организации удобных связей между озелененными территориями, а также для выполнения норматива временной доступности озелененных территорий; создание сети пешеходных и формирование озелененных территорий специального назначения границах санитарно-защитных зон от объектов воздействия на окружающую среду для выполнения преимущественно санитарно-гигиенических функций;

проведение дополнительного ландшафтно-декоративного оформления улиц Ленинская, Кривоноса, Якова Зайца, Красноармейская, Пионерская, Калинина;
 формирование и благоустройство скверов для отдыха и прогулок по улицам Красинская, Пушкина, Ленинская, Молодежная;
 создание и благоустройство лугопарка в пойме р.Ольса;
 дальнейшее развитие и благоустройство сквера по ул.Кривоноса;
 дальнейшее благоустройство территории Городского сквера;
 рассмотреть возможность увеличения рекреационной нагрузки для территорий, прилегающих к водным объектам за счет проведения благоустройства и инженерного обустройства объектов озеленения и зон массового отдыха у воды;

Территории общего пользования подлежат учету при освоении территорий населенного пункта. Для учета озелененных территорий общего пользования при проведении всех видов деятельности в границах населенного пункта рекомендуется включить границы озелененных территорий общего пользования в Земельно-информационную систему Республики Беларусь с кодом 460 (парки, скверы, бульвары, зоны отдыха у воды).

Стратегия реконструкции сложившихся территорий

Территориальное развитие и совершенствование планировочной структуры будет происходить в том числе и за счет реконструкции сложившихся территорий жилой многоквартирной и усадебной застройки, что будет способствовать повышению качества среды, для этих целей генеральным планом предусматривается:

возможность сноса существующей многоквартирной и усадебной застройки для размещения новой жилой застройки с целью повышения качества жилой среды, а также размещение объектов нежилого назначения взамен;
 возможность уплотнения существующей многоквартирной застройки;
 возможность уплотнения существующей усадебной застройки;
 реконструкции существующего жилого фонда;
 реновации жилой многоквартирной и жилой усадебной застройки в сложившихся районах;
 размещение объектов общественного обслуживания с возможностью размещения нежилых функций в структуре сложившейся усадебной застройки;

§ 7. Развитие транспортной инфраструктуры

Каркас уличной сети города сформирован главными улицами г. Кличев (относятся к категории «В», улицы средних и малых городов), являющимися продолжением автомобильных дорог и формирующими основные внутригородские транспортные коридоры.

Мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры будут направлены на реконструкцию (ремонт) существующей уличной сети в районах сложившейся застройки, строительство новых улиц на территориях нового освоения.

Основные мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры:
 строительство основных жилых улиц (ул. Проектируемая №1, №2, №3);
 строительство второстепенной местной сети и сети проездов в районах нового жилищного строительства;

реконструкция существующей местной сети в части недостающей пешеходной и велосипедной инфраструктуры;

реконструкция ул. Красинской (улица категории «В») в части устройства нормативного радиуса поворота на подходе к границе города;

устройство маршрутного автобусного движения по ряду существующих и проектируемых улиц для обеспечения доступности от существующей и проектируемой жилой застройки.

Основные решения по транспортной инфраструктуре за расчётный срок:

строительство ул. Проектируемой №4;

строительство обхода города с северо-западной стороны автодорогой Р-62.

§ 8. Развитие инженерной инфраструктуры

Решениями генерального плана предусматривается:

водоснабжение хозяйственно-питьевое

строительство новых (проектируемых) участков распределительной водопроводной сети для обеспечения централизованным водоснабжением перспективной застройки;

расширение городской водопроводной сети города путем прокладки новых трубопроводов по улицам, не имеющим существующих коммуникаций, с интеграцией в действующую систему водоснабжения, в рамках действующих водозаборов;

охват кольцевыми сетями водопровода всей жилой и общественной застройки;

бурение резервной артезианской скважины с последующей интеграцией в существующую систему обезжелезивания и закольцовкой сети водопровода по ул.Заречная и ул.Речная;

схема водоснабжения: в два подъема (повысительные насосы после 2х РЧВ на водозаборе по ул.Кривоноса), в один подъем на водозаборе по ул.Заречная, сеть кольцевая, категория надежности водоснабжения – 2.

водоотведение (канализация)

расширение распределительной сети водоотведения с интеграцией в действующую систему, включающую 6 существующих КНС;

транспортировка стоков от новых участков застройки запроектирована по самотечным коллекторам в проектируемые локальные КНС с последующим

подключением после колодцев-гасителей к существующей сети хозяйственно-бытовой канализации;

охват сетями водоотведения всей жилой и общественной застройки;

схема транспортировки сточных вод – каскадная, подача на существующие очистные сооружения юго-западнее г.Кличев.

не исключается возможность устройства для индивидуальных заказчиков водонепроницаемых выгребов, проектируемых по особому заказу.

инженерная подготовка территории и защита от подтопления

Водное благоустройство предусматривает оптимальное использование экологического, декоративно-ландшафтного и рекреационного потенциала водных акваторий города и позволит улучшить: ландшафтно-эстетическую среду вдоль культурно-досугового центра, активно использовать прибрежную зону реки Ольса с её пешеходно-транспортными связями; задействовать в рекреационных целях фрагменты естественной поймы реки.

Необходимо предусмотреть выполнение следующих видов работ:

крепление откоса в районе пляжных зон протяжённостью около 0,6 км, с их благоустройством и прибрежным озеленением;

комплексное благоустройство прибрежной полосы на реке Ольса с созданием рекреационных территорий;

расчистка и дноуглубление (реконструкция) каналов - водоприёмников;

реконструкция водоёмов в районе ул. Пушкина с подпиткой из системы артскважин для обеспечения необходимого обмена в осенне-летний период.

Защита территории от подтопления предусматривает следующие мероприятия по снижению уровня грунтовых вод:

благоустройство территории города;

дальнейшее развитие системы водоотвода;

реконструкция системы открытых мелиоративных каналов;

строительство системы дренажа;

отсыпка территории грунтом для повышения уровня земли для недопущения проседания основания грунта под подсыпкой, а в местах развития биогенных и (или) насыпных грунтов выполнить выторфовку;

общеплощадочные работы по планировке территорий новой жилой застройки, выравнивание отметок рельефа (подсыпка, срезка и т. д.), организация озеленения и выполнение работ по благоустройству;

планировочные работы, связанные с прокладкой уличных инженерных сетей;

планировочные работы выполняются только в пределах красных линий улиц с сохранением почвенного покрова на придомовых участках;

применение выторфовки с подсыпкой пониженных участков территории;

укрепление склонов древесно-кустарниковой растительностью, одерновкой, каменной наброской, рекультивация нарушенных земель;

реконструкция существующих водотоков, придорожных канав/кювет (расчистка, углубление, берегоукрепление), планировочная подсыпка территории и ликвидация каналов на территории осваиваемых районов;

системная увязка планов по проектированию дренажной открытой системы с мероприятиями по защите территории от затопления и подтопления;

дождевая канализация

развитие и комплексная модернизация смешанной системы дождевого водоотведения города со строительством локальных очистных сооружений (ЛОС);

устройство закрытой системы водоотведения с проезжей части, обустроенной бортовым камнем (осуществляется через проектируемые дождеприемные колодцы с последующей транспортировкой по подземным коллекторам к ЛОС и дальнейшим выпуском в открытую существующую и проектируемую систему водотоков реки Ольса).

реконструкция существующих открытых водотоков для водоотведения и разгрузки поверхностных и грунтовых вод в районах существующей и проектируемой застройки, в частности очистка, углубление и укрепление существующих водоотводных каналов и кюветов;

планировочная подсыпка территории и ликвидация каналов на территории проектирования;

тип и производительность очистных сооружений на выпусках поверхностных сточных вод в реку Ольса определится после анализа и мониторинга фактических значений загрязняющих веществ;

организация стационарной площадки для складирования снега с территории г. Кличев и сооружений для хранения противогололедных материалов;

теплоснабжение

Теплоснабжение г.Кличев осуществляется от «Центральной котельной» Кличевского У КП «Жилкомхоз». Основным видом топлива является МВТ-щепа, резервным – природный газ, так же на балансе Кличевского У КП «Жилкомхоз» в г. Кличеве помимо Центральной котельной находятся еще две отопительные котельные (котельная СШ №1 и котельной бани). Помимо трех коммунальных теплоисточников в городе действует шесть ведомственных котельных, которые обеспечивают теплом в сетевой воде организации и предприятия. В качестве топлива используется природный газ и МВТ(дрова,опилки,щепа). Так же в г.Кличеве действуют две промышленные котельные. Промышленные котельные обеспечивают тепловыми нагрузками сами предприятия. В качестве топлива используется МВТ, печное топливо. Вся усадебная застройка обеспечивается теплом от ИТГ.

В рамках выполнения Государственной программы «Энергосбережение» на 2021-2025годы, утвержденной постановлением Совета Министров РБ №103 от

24.02.2016г., приоритетное значение придается реализации мероприятий по увеличении доли электрической энергии в конечном потреблении первичного импортируемого углеводородного топлива.

С 2021 года принято решение осуществлять строительство многоквартирных жилых домов, в которых для целей отопления, горячего водоснабжения и пищевого приготовления предусматривается только использование электроэнергии. В 2021 году введены в эксплуатацию два 12-ти квартирный жилых дома по ул.Социалистической.

Теплоснабжение потребителей первого этапа реализации, расчетного срока от сетей теплоснабжения не предусматривается. Теплоснабжение новой многоквартирной жилой застройки с тепловой нагрузкой 1,464 Гкал/ч, строящегося в зоне действия тепловых сетей от электроэнергии. Теплоснабжение новой усадебной застройки предусматривается децентрализованно от индивидуальных теплогенераторов и зависит от вида используемого топливно-энергетического ресурса (природный газ, электроэнергия, МВТ).

В соответствии с данными Кличевского райисполкома, в период до 2030 года в городе не запланировано строительство новых общественных объектов городского значения.

электроснабжение

электроснабжение сохраняется от центра питания ПС 110/35/10 кВ «Кличев»; предусматривается сооружение пяти 2-х трансформаторных подстанций (далее – ТП) 10/0,4 кВ с подключением кабельными линиями 10 кВ к существующей системе электроснабжения и одной мачтовой трансформаторной подстанции -10/0,4 кВ (далее – МТП);

реконструкция и разукрупнение существующих трансформаторных подстанций, реконструкция и техническое перевооружение распределительных сетей 10 кВ;

вынос и переустройство в кабельной исполнении ВЛ-10 кВ №507 и ВЛ-10 кВ №502, попадающих в зону планируемой жилой застройки;

вынос воздушной линии 35 кВ ПС «Кличев» - ПС «Гонча» за пределы жилой застройки;

на ПС 110/35/10 кВ «Кличев» при фактическом замере загрузки силового трансформатора Т2 с учётом послеаварийного режима работы при поэтапном развитии города возможна реконструкция ПС «Кличев» с заменой силового трансформатора Т2 мощностью 6,3 МВА на трансформатор мощностью 10 МВА.

газоснабжение

Сохранение действующей схемы подачи природного газа в город от ГРС «Кличев» по газопроводу высокого давления (Р=1,2МПа) диаметром 325мм до ПГРП-1.

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

Газоснабжение потребителей первого этапа реализации, расчетного срока от сетей газоснабжения не предусматривается.

С 2021 года принято решение осуществлять строительство многоквартирных жилых домов, усадебной застройки в которых для целей отопления и горячего водоснабжения и пищевого приготовления предусматривается только использование электроэнергии.

Не исключается возможность использования природного газа.

телефонизация

Удовлетворение потребности проектируемых кварталов усадебной застройки в телефонной связи предлагается выполнить от существующей сети телефонной канализации г. Кличева.

Предусматривается использование пассивных оптических сетей (PON) с обеспечением услуг связи в комплексе (телефонизация, цифровое интерактивное телевидение IPTV, высокоскоростной интернет), выполнение распределительных сетей волоконно-оптическим кабелем.

Для уменьшения количества ВОК, прокладываемых к районам новой застройки, проектом рекомендуется установка оптических распределительных шкафов (с учетом времени застройки).

Предусматривается организация точек доступа к сети Wi-Fi в наиболее посещаемых и общественных зонах.

радиофикация

Радиофикация абонентов осуществляется путем установки УКВ-ЧМ приемников.

Для оповещения в чрезвычайных ситуациях могут использоваться различные каналы информации, включая эфирное радиовещание, телевидение, сеть передачи данных и др.

телефикация

Проектируемая территория находится в зоне уверенного приема телевизионных программ, входящих в состав общедоступного пакета программ.

В настоящее время жители получают услуги эфирного и кабельного телевидения от операторов ТВ, через мобильные приложения от мобильных операторов и посредством IP-TV.

Для новой застройки предусматривается использование пассивных оптических сетей (PON), сетей поколения NGN/IMS, с обеспечением услуг связи, передачи речи, данных и мультимедиа в комплексе (телефонизация, цифровое интерактивное телевидение IPTV, высокоскоростной интернет).

§ 9. Градостроительные мероприятия по охране окружающей среды

При функционировании территорий и объектов в границах проектирования должны соблюдаться требования ЭкоНП 17.08.06-001-2022 «Охрана окружающей среды и природопользование. Атмосферный воздух (в том числе озоновый слой). Требования экологической безопасности в области охраны атмосферного воздуха», утвержденные постановлением Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды Республики Беларусь от 29.12.2022 № 32-Т «Об утверждении экологических норм и правил».

При планировании хозяйственной и иной деятельности должны быть предусмотрены технические решения без использования озоноразрушающих веществ, оборудования и технических устройств, содержащих озоноразрушающие вещества, за исключением деятельности, связанной с восстановлением, обезвреживанием и утилизацией озоноразрушающих веществ.

В целях выполнения требований законодательства в сфере обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, в соответствии с СанПиН «Шум на рабочих местах, в транспортных средствах, в помещениях жилых, общественных зданий и на территории жилой застройки», утвержденные постановлением Минздрава Республики Беларусь от 16.11.2011 г. № 115, Гигиеническим нормативом «Показатели безопасности и безвредности шумового воздействия на человека», утвержденные постановлением Совета Министров Республики Беларусь 25.01.2021 № 37, предлагается в качестве мероприятия по достижению предельно-допустимых уровней шума выполнить размещение шумозащитных полос зеленых насаждений.

В целях предотвращения развития процессов водной эрозии почв оправданно рассматривать целесообразность строительства систем сбора, транспортировки и отведения, при необходимости очистки поверхностных сточных воды (образующихся в результате выпадения атмосферных осадков и таяния снега). Кроме того, целесообразно разработать комплекс мер по регулированию рекреационной деятельности.

В соответствии с предлагаемыми решениями градостроительного проекта общего планирования предусматривается создание озелененных территорий общего пользования; озелененных территорий ограниченного пользования. Принимая во внимание территориальное размещение предлагаемых к созданию озелененных территорий предлагается к созданию озелененные территории в населенном пункте.

При озеленении жилой застройки должно быть обеспечено:

соблюдение показателей озелененности, обеспеченности населения озелененными территориями;

создание вблизи детских игровых и спортивных площадок со стороны проездов, вокруг площадок для выгула домашних животных живых изгородей из деревьев и (или) кустарников, включая древесные лианы;

создание аллеи из посадок деревьев и (или) кустарников вдоль улиц и тротуаров.

Требуется проведение мероприятий по регулированию численности инвазивных видов растений.

Обеспечение нормативным количеством озелененными территориями общего пользования городского значения должно осуществляться с учетом соблюдения радиуса доступности.

Нормативная обеспеченность озелененными территориями общего пользования составит 147.67 м.кв. на человека (норматив 9).

Проектный баланс зеленых насаждений

Функциональное назначение территории	Озелененность, не менее, %, в соответствии с ЭкоНиП 17.01.06-001-2017	Расчетный срок	% озелененности	Площадь озеленения, га
Жилая застройка:		364.4	38.4	140.1
многоквартирная	25	56.6	30	16.98
смешанная	25			
усадебная, блокированная	40	298.1	40	119.24
учреждения дошкольного образования	40	1.6	40.0	0.64
учреждения среднего образования	40	8.1	40.0	3.24
Производственная и коммунально-складская застройка	15	40	25.4	10.17
промышленные	15	33.3	25	8.325
коммунально-складские	15	4.3	15	0.645
коммунально-обслуживающие (кладбища)	15	2.4	50	1.2
Общественные зоны, многофункциональные центры и объекты:		39.4	25.0	11.59
многофункциональные (культовые)		23.4	25.0	5.85
административно-деловые	25			0
культурно-просветительские	40			0
торгово-бытовые	25			0
научно-образовательные	40	9.4	40.0	3.76
спортивно-зрелищные	30	6.6	30.0	1.98
лечебно-оздоровительные	60			0
Ландшафтно-рекреационные территории		129.9	100.0	121.1
парки, скверы		107.8	100.0	107.8
ЛРсп		13.3	100.0	13.3
бульвар				
водные поверхности		8.8		
Территории инженерной инфраструктуры		3.6	0	0

Функциональное назначение территории	Озелененность, не менее, %, в соответствии с ЭкоНиП 17.01.06-001-2017	Расчетный срок	% озелененности	Площадь озеленения, га
Жилая застройка:		364.4	38.4	140.1
Улично-дорожная сеть		132.5	15	19.875
Территории специального назначения		0.6	15.0	0.09
Прочие		0	0.0	0
Сельскохозяйственные территории, всего				
Итого		710.4	42.6	302.925

Сбор коммунальных отходов потребления осуществляется путем:

установки контейнеров для сбора смешанных коммунальных отходов, контейнеров для смешанных вторичных материальных ресурсов, контейнеров для отдельно собранных вторичных материальных ресурсов по видам в местах, указанных в схеме обращения с коммунальными отходами;

без установки контейнеров путем объезда многоквартирных, блокированных жилых домов с размещением коммунальных отходов потребления в транспортные средства;

создания центров для раздельного сбора коммунальных отходов потребления;

создания пунктов приема (заготовки).

Сбор отходов должен быть организован в соответствии с требованиями п.5.1 ТКП 17.11-08-2024 (33040/33140) «Охрана окружающей среды и природопользование. Технические требования к обращению с коммунальными отходами».

Периодичность вывоза отходов в соответствии с схемой обращения с коммунальными отходами на территории Кличевского района.

В соответствии с Концепцией создания объектов по сортировке и использованию твердых коммунальных отходов и полигонов для их захоронения, утвержденной Постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 23.10.2019 № 715 (ред. от 18.05.2023), г.Кличев относится к Бобруйской зоне обслуживания объекта по обращению с ТКО. Дальнейшее захоронение отходов должно осуществляться в соответствии с требованиями Концепции.

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

Для повышения устойчивости функционирования проектируемой территории при возникновении ЧС предлагается:

планировку и застройку проектируемой территории осуществлять с учетом климатических и географических особенностей, рельефа местности, направления течения рек и преобладающего направления ветров, а также вероятности

воздействия опасных факторов ЧС на население, территорию и окружающую природную среду;

ограничить строительство в зонах повышенной опасности объектов с массовым пребыванием людей, промышленных объектов;

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

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

осуществлять кольцевание линейных сооружений объектов инженерной инфраструктуры (транспортные магистрали, магистральные сети электро-, газо-тепло-, водоснабжения и т. д.);

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

Мероприятия по развитию и модернизации системы оповещения

С целью оповещения населения об угрозе и возникновении ЧС:

осуществлять развитие системы оповещения на стадии детального планирования и проектно-сметной строительной документации;

дополнительно установить десять электросирен типа С-40;

осуществлять подключение проектируемых средств оповещения в автоматизированную систему централизованного запуска по согласованию с органами государственного надзора за деятельностью по защите населения и территории от ЧС природного и техногенного характера и гражданской обороны;

для приема радиовещания использовать УКВ-ФМ приемники.

Мероприятия по противопожарной защите территории

укреплять материально-техническую базу существующего пожарного аварийно-спасательного подразделения МЧС (ПАСЧ-1);

запроектировать и построить пожарное депо (II типа на 2 пожарных автомобиля) в северной части города, в р-не «Марковщина»;

совершенствовать функциональное зонирование, модернизацию и упорядочение существующей застройки с учетом обеспечения противопожарных мероприятий;

учитывать требования по нормированию противопожарных разрывов между зданиями и сооружениями в соответствии с действующими нормативными документами;

учитывать требования по нормированию расстояний от границ застройки населенного пункта, усадебной жилой застройки до лесных массивов, участков разработки или открытых участков залегания торфа согласно п.4.3.1.3 СН 3.01.03.2020;

учитывать требования по обеспечению проезда пожарных машин к общественным и жилым зданиям и доступ с пожарных автолестниц или автоподъемников в любое помещение и сооружение в соответствии с требованиями СН 2.02.05-2020 «Пожарная безопасность зданий и сооружений»;

учитывать требования по наличию сетей противопожарного водоснабжения проектируемой территории с нормируемым расходом воды, устройством подъездов к его источникам согласно требованиям СН 2.02.02-2019 «Противопожарное водоснабжение»;

имеющиеся пожарные водоемы, резервуары, гидранты содержать в исправном состоянии, обеспечив их ремонт;

развитие и реконструкция транспортной сети, что при необходимости обеспечит проведение эвакуационных мероприятий (временное отселение населения в безопасные районы), ввод сил и средств для проведения аварийно-спасательных и других неотложных работ.

Мероприятия гражданской обороны

обеспечить устойчивое функционирование систем оповещения населения;

обеспечить приспособление инженерных сооружений под сооружения двойного назначения и защитные укрытия;

определить места возможных размещений быстровозводимых укрытий с учетом СН 2.02.08-2020 «Защитные сооружения гражданской обороны»;

мероприятия по светомаскировке объектов экономики и инфраструктуры;

мероприятия по приспособлению для санитарной обработки людей, специальной обработки одежды и подвижного состава автотранспорта при строительстве бань, прачечных, предприятий химической чистки, постов мойки автомашин;

накопление до необходимых объемов и своевременное освежение средств индивидуальной защиты населения;

мероприятия по временному отселению населения из зон ведения военных действий и его жизнеобеспечению;

развитие и обеспечение готовности сети наблюдения и лабораторного контроля (СНЛК) на базе организаций, расположенных на территории генерального плана, оснащение их необходимыми средствами, а также совершенствование методов и технических средств мониторинга состояния радиационной, химической, биологической обстановки. накопление до необходимых объемов и своевременное освежение средств индивидуальной защиты населения.

Глава 2. Первоочередные градостроительные мероприятия

§ 1. Жилищное строительство и развитие системы общественного обслуживания

На первом этапе (2026-2031 гг.) предполагается:

объем многоквартирного жилищного строительства = 5760 м^2 общ. пл. квартир / 96 квартир (6 лет $\times$ 16 кв-р/год $\times$ 60 м^2 (средний размер кв-ры)).
 $96 \text{ кв-р} \times 0,024 \text{ га} = 2,3 \text{ га}$;

усадебное строительство – 40% от общего объема жилищного строительства = 3840 м^2 / 38 домов ($(5760 \text{ м}^2 / 0,6) \times 0,4 / 100 \text{ м}^2$ (средний размер дома) 38 домов $\times$ $0,15 \text{ га} = 9,6 \text{ га}$.

Итого на 1-м этапе: потребность в территориях под жилищное строительство на 1-м этапе составляет **8,1 га**.

Средняя обеспеченность жилищным фондом составит на первый этап $30,7 \text{ м}^2/\text{чел.}$

Планируется развитие:

системы спортивных объектов – строительство ФОКа возле стадиона ($\sim 2,0$ тыс. м^2 общ. пл. / $1,0$ тыс. м^2 пл. залов) и бассейна на территории ГУО «Средняя школа № 1 г. Кличева» ($0,6$ тыс. м^2 общ. пл. $\sim 265 \text{ м}^2$ зерк. воды (235/30)), а также увеличение площади комплексных спортивных площадок до $5,11 \text{ га}$ в парках и скверах.

торговой сети с размещением новых объектов (объекты торговли: 1) на $\sim 1,0$ тыс. м^2 общ. пл. / 500 м^2 торг пл. с кафе на 10 посад. мест; 2) на $0,3$ тыс. м^2 общ. пл. / 150 м^2 торг пл.);

§ 2. Развитие транспортной инфраструктуры

строительство основных жилых улиц Проектируемой №1 и Проектируемой №2;

строительство кольцевого пересечения малого радиуса на пересечении улицы Проектируемой №1 и второстепенной местной улицы в районе нового жилищного строительства;

строительство второстепенной местной сети и сети проездов в районе нового жилищного строительства.

устройство маршрутного автобусного движения по ряду существующих и проектируемых улиц для обеспечения доступности от существующей и проектируемой жилой застройки.

§ 3. Развитие инженерной инфраструктуры

водоснабжение

Реконструкция объединенной системы питьевого и противопожарного водоснабжения низкого давления г.Кличева, в том числе:

строительство новых (проектируемых) участков водопроводной сети для обеспечения централизованным водоснабжением перспективной застройки в соответствии с программой реконструкции и строительства дорожно-уличной сети;

расширение городской водопроводной сети города путем прокладки новых трубопроводов по улицам, не имеющим существующих коммуникаций, с

интеграцией в действующую систему водоснабжения, в рамках рабочих водозаборов;

охват кольцевыми сетями водопровода всей жилой и общественной застройки;

бурение резервной артезианской скважины дебитом $12 \text{ м}^3/\text{ч}$ с последующей интеграцией в существующую систему обезжелезивания и закольцовкой сети водопровода по ул.Заречная и ул.Речная;

проведение инвентаризации существующих водопроводных сетей с целью выявления несоответствия диаметров труб с учетом их подключения к проектируемой системе водоснабжения, а также подключения новых потребителей;

необходимая реконструкция существующих водопроводных сетей;

разработка расчетной схемы водоснабжения на основании утвержденного настоящего генплана.

Уличные сети водоснабжения предусматриваются: проектируемые диаметрами 100 и 150мм, существующие 100мм, 150мм, 300мм.

Технические характеристики системы водоснабжения будут уточняться при дальнейшем проектировании на основании выполненных расчетов.

водоотведение (канализация)

Решениями генерального плана предусматривается расширение сети водоотведения с интеграцией в действующую систему, включающую 6 существующих КНС. В связи со сложным холмистым рельефом местности, сбор и транспортировка хозяйственно-бытовых сточных вод от существующих и проектируемых кварталов города осуществляется по каскадной (многоступенчатой) схеме. Транспортировка стоков от новых участков уличной сети запроектирована по самотечным коллекторам в проектируемые локальные КНС. Далее сточные воды в напорном режиме подаются в колодцы-гасители напора, из которых по самотечным трубопроводам перепускаются в зоны водосбора существующих КНС нижележащих ступеней рельефа для последующей транспортировки на очистные сооружения, расположенные юго-западнее г.Кличева.

Вопрос о необходимости применения бестраншейных методов прокладки трубопроводов, реконструкции очистных сооружений, существующих КНС и мощности проектируемых КНС будет уточняться на стадии проектирования, после проведения обследования существующих сооружений и утверждения схемы хозяйственно-бытовой канализации.

Не исключается возможность устройства для индивидуальных заказчиков водонепроницаемых выгребов, проектируемых по особому заказу.

Для обеспечения нормального режима эксплуатации требуется, чтобы скорость движения сточных вод в трубопроводах была не менее $0,7 \text{ м/с}$.

дождевая канализация

Учитывая расчлененность территории на ряд водосборных бассейнов, проектом предлагается:

развитие и комплексная модернизация смешанной системы дождевого водоотведения города со строительством локальных очистных сооружений (ЛОС);

устройство закрытой системы водоотведения с проезжей части, обустроенной бортовым камнем осуществляется через проектируемые дождеприемные колодцы с последующей транспортировкой по подземным коллекторам к ЛОС и выпуском в открытую существующую и проектируемую систему водотоков реки Ольса;

реконструкция существующих открытых водотоков для водоотведения и разгрузки поверхностных и грунтовых вод в районах существующей и проектируемой застройки;

планировочная подсыпка и ликвидация существующих каналов;

организация стационарной площадки для складирования снега с территории г.Кличева и сооружений для хранения противогололедных материалов; площадку оборудовать системой очистки талых вод от загрязнений с выпуском очищенных сточных вод в систему водотоков реки Ольса.

теплоснабжение

На рассматриваемую перспективу изменение тепловой нагрузки не планируется. Схемой предусматривается теплоснабжение новой многоквартирной застройки децентрализованно с использованием электроэнергии. Следовательно, перспективные максимально-часовые тепловые нагрузки Центральной котельной принимаются на уровне существующих.

Для поддержания требуемого уровня надежности существующей схемы теплоснабжения г.Кличева рекомендуется:

своевременно выполнять замену трубопровода, выработавшей свой ресурс на новые, с применением предизолированных трубопроводов имеющие систему ОДК;

своевременно выполнять замену котельного оборудования, выработавших ресурс на новое энергоэффективное.

электроснабжение

Электроснабжение г.Кличева сохраняется от центра питания ПС 110/35/10 кВ «Кличев».

В соответствии с временными этапами освоения для электроснабжения новых кварталов многоквартирной застройки предусматривается сооружение двух 2-х трансформаторных подстанций (далее – ТП) 10/0,4 кВ с подключением в расщетки кабельных линий (далее – КЛ) 10 кВ существующей системы электроснабжения. Для электроснабжения усадебной застройки предусматривается установка одной мачтовой трансформаторной подстанции-10/0,4 кВ (далее – МТП).

Питание потребителей многоквартирной жилой застройки (III категория) выполнять кабельными линиями 0,4 кВ от проектируемых ТП 10/0,4 кВ.

Места расположения проектируемых ТП 10/0,4 кВ и МТП-10/0,4 кВ указаны ориентировочно и будет уточнены при дальнейшем проектировании.

Проектируемую систему электроснабжения увязать по сети 10 кВ с существующей системой электроснабжения г.Кличев.

На всех этапах реализации предусматривается:

реконструкция и разукрупнение существующих трансформаторных подстанций;

реконструкция и техническое перевооружение распределительных сетей 10 кВ;

повышение надежности и экономичности функционирования электросетевых объектов за счет их последовательной реконструкции и технического перевооружения с их дальнейшим развитием.

На всех этапах проектирования генеральным планом предусматривается возможность перекладки участков сетей электроснабжения, при необходимости, в увязке со строительством новых и благоустройством существующих улиц и территорий.

Для оперативного управления энергосистемой, обеспечения надежности и эффективности ее функционирования предусматривается развитие и внедрение автоматизированной системы контроля и учета электроэнергии потребителей для планирования и контроля оперативных режимов энергетической системы, программно-технического комплекса оптимального распределения электрических нагрузок.

Для расширения использования дифференциальных тарифов предусматривается замена существующих приборов учета на многотарифные счетчики с их интеграцией в автоматические системы учета.

Генеральным планом не исключается возможность размещения в зонах жилой застройки объектов инженерной инфраструктуры, в том числе сооружений системы электроснабжения, с учетом планировочных ограничений, при необходимости.

газоснабжение

Газоснабжение потребителей от сетей газоснабжения не предусматривается. Проблемных вопросов по сетям газоснабжения нет.

телефонизация

Удовлетворение потребности проектируемых кварталов усадебной застройки в телефонной связи предлагается выполнить от существующей сети телефонной канализации г. Кличева.

Предусматривается использование пассивных оптических сетей (PON) с обеспечением услуг связи в комплексе (телефонизация, цифровое интерактивное

телевидение IPTV, высокоскоростной интернет), выполнение распределительных сетей волоконно-оптическим кабелем.

Для уменьшения количества ВОК, прокладываемых к районам новой застройки, проектом рекомендуется установка оптических распределительных шкафов (с учетом времени застройки).

Предусматривается организация точек доступа к сети Wi-Fi в наиболее посещаемых и общественных зонах.

радиофикация

Радиофикация абонентов осуществляется путем установки УКВ-ЧМ приемников.

Для оповещения в чрезвычайных ситуациях могут использоваться различные каналы информации, включая эфирное радиовещание, телевидение, сеть передачи данных и др.

телефикация

Для новой застройки предусматривается использование пассивных оптических сетей (PON), сетей поколения NGN/IMS, с обеспечением услуг связи, передачи речи, данных и мультимедиа в комплексе (телефонизация, цифровое интерактивное телевидение IPTV, высокоскоростной интернет).

§ 4. Охрана окружающей среды

С целью первоочередного градостроительного развития при условии формирования качественных условий жизни населения и снижения негативного воздействия на окружающую среду предусмотреть разработку проектов санитарно-защитных зон с комплексом мероприятий по их благоустройству для действующих предприятий в границах населенного пункта;

развитие и формирование системы зеленых насаждений общего пользования с учетом выполнения нормативных параметров обеспеченности согласно требований таблицы 2.6 ЭкоНиП 17.01.06-001-2017.

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

укрепление материально-технической базы существующего пожарного аварийно-спасательного подразделения МЧС (ПАСЧ-1);

проектирование и строительство пожарного депо (II типа на 2 пожарных автомобиля) в северной части города, в р-не «Марковщина»;

установка дополнительных электросирен или (и) комплексов речевого оповещения;

подключение проектируемых средств оповещения в автоматизированную систему централизованного запуска по согласованию с органами государственного надзора за деятельностью по защите населения и территории от ЧС природного и техногенного характера и гражданской обороны;

использование УКВ-ФМ приемников для приема радиовещания;

обустройство проездов пожарных машин к общественным и жилым зданиям и доступ с пожарных автолестниц или автоподъемников в любое помещение и сооружение в соответствии с требованиями СН 2.02.05-2020 «Пожарная безопасность зданий и сооружений»;

строительство сетей противопожарного водоснабжения проектируемой территории с нормируемым расходом воды согласно требованиям СН 2.02.02-2019 «Противопожарное водоснабжение»;

учет мероприятий гражданской обороны на стадии разработки детально планирования и проектно-сметной строительной документации.

Глава 3. Градостроительные проекты по реализации генерального плана

Разработка градостроительных проектов детального планирования районов усадебной застройки первого этапа реализации и на расчетный срок.

Разработка расчетной схемы водоснабжения на основании утвержденного генплана.

Разработка градостроительного проекта специального планирования «Схема электроснабжения» в увязке со схемами газоснабжения, теплоснабжения, разработанных на основе утвержденного Генерального плана, в составе проекта «Схема электроснабжения».

Актуализация по истечении расчетного срока реализации градостроительного проекта специального планирования «Схема озелененных территорий г. Кличева».

РАЗДЕЛ II

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Глава 1. Общие положения

§ 1. Цели регламентов

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

§ 2. Объекты регламентации

Регламенты установлены для четырех основных видов функциональных зон города – жилых, производственных, общественно-деловых и рекреационных. Генеральным планом определены основные типы функциональных зон.

Подробное функциональное зонирование с определением границ территорий подтипов функциональных зон устанавливается на уровне градостроительного проекта детального планирования.

§ 3. Статус регламентов и область действия

Регламенты являются обязательными для исполнения всеми субъектами архитектурно-градостроительной деятельности и землепользования в границах перспективной городской черты. Градостроительная деятельность осуществляется в соответствии с действующим законодательством, основными положениями градостроительного развития, функциональным зонированием, установленным генеральным планом, а также поясным зонированием, зонированием планировочным и экологическим каркасами города.

Градостроительные регламенты не устанавливают для земель лесного фонда, земель, занятых поверхностными водными объектами, земель запаса, земель природоохранного, сельскохозяйственного назначения и территорий историко-культурных ценностей, земель обороны, а также для земель в границах ООПТ.

Глава 2. Система регламентов

§ 1. Регламенты основных типов функциональных зон

Регламент А. Тип основного функционального назначения зоны устанавливается по территориально-преобладающему (более 50 %) типу деятельности и характеру застройки. При этом оптимальным является такое сочетание, когда доминирующий вид использования территории дополняется другими видами использования, которые с ним совместимы, целесообразны для поддержания основной функции, способствуют улучшению жизненных условий населения, сокращению его пространственных перемещений, улучшению архитектурного облика территории или обеспечивают другие преимущества процессов жизнедеятельности. Критерии оптимальности использования территории определяются на основе структурно-планировочного районирования.

Типология территориальных зон генерального плана представлена в таблице 2.1.

Таблица 2.1

Вид зоны	Тип зоны
Регулируемые зоны	
Жилая (Ж)	Многоквартирная застройка (Ж-1)
	Усадебная застройка (Ж-2)
	Смешанная пространственно застройка (Ж-3)
Общественно-деловая (О)	Общественная многофункциональная застройка (О-1)
	Общественная специализированная застройка (О-2)
	Смешанная застройка (О-3)
Производственная (П)	Промышленная застройка (П-1)
	Коммунальная застройка (П-2)
	Места погребения (П-4)

Рекреационная (Р)	Общего пользования с высокими и средними рекреационными нагрузками (Р-1)
	Общего пользования с низкими рекреационными нагрузками (Р-2)
Ландшафтная специального назначения (Л)	Озеленение специального назначения (Л-1)
	Прочее озеленение (Л-3)
Транспортной инфраструктуры (Т)	Транспортных коммуникаций (Т-1)
	Транспортных сооружений (Т-2)
Инженерной инфраструктуры (И)	Инженерных коридоров (И-1)
	Головных инженерных сооружений (И-2)
Сельскохозяйственная (С)	Сельскохозяйственная (С-1)
Специального назначения (СН)	Пожарных аварийно-спасательных подразделений (СН-1)
Регулирующие зоны	
Зоны транспортных и инженерных сооружений и коммуникаций	Охранные зоны инженерных сетей и коммуникаций
Зоны природоохранные	Границы озелененных территорий общего пользования
Зоны санитарно-защитные	
Зоны охраны историко-культурного наследия	Охранные зоны объекта ИКЦ, археологический культурный слой
Зоны неблагоприятных геологических и гидрогеологических условий развития	В соответствии со схемой инженерно-геологического районирования
Зоны градостроительного развития	Территориальные резервы развития города за расчетный срок

Подтип зоны определяется на следующих стадиях проектирования.

Границы функциональных зон могут уточняться на следующих стадиях проектирования.

Регламенты являются обязательными для исполнения всеми субъектами архитектурно-градостроительной деятельности и землепользования на территории города в пределах перспективной границы. Градостроительная деятельность осуществляется в соответствии с действующим законодательством, основными положениями градостроительного развития и зонированием, установленным генеральным планом.

Изменения установленных генеральным планом параметров планировки, застройки и функционального зонирования, не затрагивающие основные положения градостроительного развития города, могут производиться при разработке детальных планов, отраслевых схем, специальных технико-экономических и градостроительных обоснований и утверждаются решением Кличевского районного исполнительного комитета.

Регламент Б. Виды территориального освоения устанавливается через отнесение всех видов застройки к «приоритетным» или «дополнительным» при размещении для рассматриваемой функциональной зоны и определении для

каждого типа размещаемой застройки одного из трех режимов: основное – «О», возможное при определенных условиях – «В» и запрещенное – «З». Существующая в зонах застройка с регламентами «запрещенного» размещения рассматриваются только как временная с определенными ограничениями по развитию и требованиями по преобразованию их в вид застройки с регламентами «основного» или «возможного» размещения.

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

Режим «основное» размещение позволяет принимать решение по размещению объекта в общем порядке. Режим «возможное» требует дополнительных обоснований градостроительным проектом детального планирования. Застройка и виды использования с режимом «возможного» размещения не должны превышать 40 % территории функциональной зоны.

§ 2. Основные и дополнительные виды использования, основные требования к застройке.

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ (Ж):

Ж-1 – многоквартирной застройки

Основные виды использования и основные требования к застройке:

Малоэтажная и среднеэтажная жилая многоквартирная застройка;
участки объектов социально гарантированного обслуживания в соответствии с СН 3.01.03-2020 п.7.4.1;

участки объектов инженерной инфраструктуры для обслуживания жилой застройки;

участки озелененных территорий в жилой застройке;

площадки для игр детей дошкольного и школьного возраста, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, сбора коммунальных отходов, выгула собак, хранения велосипедов, а также иных мобильных средств передвижения;

территории автостоянок и автопарковок для хранения автомобилей, принадлежащих гражданам и парковок у объектов общественного назначения;

участки объектов инженерной инфраструктуры для обслуживания жилой застройки.

Дополнительные виды использования и основные требования к застройке:

участки предприятий малого предпринимательства сферы предоставления услуг, а также производственной, коммерческой сферы и других направлений бизнеса при условии соблюдения общих санитарно-эпидемиологических требований к содержанию и эксплуатации капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений и иных объектов, принадлежащих субъектам хозяйствования, утвержденных Декретом Президента Республики Беларусь от 23 ноября 2017 №7 «О развитии предпринимательства» (далее –

Декрет №7) и специфических санитарно-эпидемиологических требований к установлению санитарно-защитных зон объектов, являющихся объектами воздействия на здоровье человека и окружающую среду, утвержденных постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 11 декабря 2019 г. №847 (далее – ССЭТ №847) с размером участка не более 0,25 га и высотой до 3-х этажей;

Ж-2 – усадебной застройки

Основные виды использования и основные требования к застройке:

жилая усадебная застройка низкоплотная (одноквартирные и блокированные жилые дома) с размером участка от 0,10 до 0,15 га и высотой застройки до 3-х этажей;

участки объектов социально гарантированного обслуживания в соответствии с СН 3.01.03-2020 п.7.4.1;

участки объектов инженерной инфраструктуры для обслуживания жилой застройки.

Дополнительные виды использования и основные требования к застройке:

участки предприятий малого предпринимательства сферы предоставления услуг, а также производственной, коммерческой сферы и других направлений бизнеса при условии соблюдения общих санитарно-эпидемиологических требований к содержанию и эксплуатации капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений и иных объектов, принадлежащих субъектам хозяйствования, утвержденных Декретом Президента Республики Беларусь от 23 ноября 2017 №7 «О развитии предпринимательства» (далее – Декрет №7) и специфических санитарно-эпидемиологических требований к установлению санитарно-защитных зон объектов, являющихся объектами воздействия на здоровье человека и окружающую среду, утвержденных постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 11 декабря 2019 г. №847 (далее – ССЭТ №847) с размером участка не более 0,25 га и высотой до 3-х этажей;

площадки для игр детей дошкольного и школьного возраста, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, сбора коммунальных отходов, выгула собак, хранения велосипедов, а также иных мобильных средств передвижения.

Ж-3 – смешанной пространственно застройки

Основные виды использования и основные требования к застройке:

жилая многоквартирная и жилая усадебная застройка с общественно-деловой;

участки объектов социально гарантированного обслуживания в соответствии с СН 3.01.03-2020 п.7.4.1;

участки объектов инженерной инфраструктуры для обслуживания жилой застройки.

Дополнительные виды использования и основные требования к застройке:

участки предприятий малого предпринимательства сферы предоставления услуг, а также производственной, коммерческой сферы и других направлений бизнеса при условии соблюдения общих санитарно-эпидемиологических требований к содержанию и эксплуатации капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений и иных объектов, принадлежащих субъектам хозяйствования, утвержденных Декретом Президента Республики Беларусь от 23 ноября 2017 №7 «О развитии предпринимательства» (далее – Декрет №7) и специфических санитарно-эпидемиологических требований к установлению санитарно-защитных зон объектов, являющихся объектами воздействия на здоровье человека и окружающую среду, утвержденных постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 11 декабря 2019 г. №847 (далее – ССЭТ №847) с размером участка не более 0,25 га и высотой до 3-х этажей;

площадки для игр детей дошкольного и школьного возраста, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, сбора коммунальных отходов, выгула собак, хранения велосипедов, а также иных мобильных средств передвижения.

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ (О):

О-1 – общественной многофункциональной застройки

Основные виды использования и основные требования к застройке:

участки многофункциональных объектов общественного назначения регионального, общегородского районного и микрорайонного уровня обслуживания, включающих две и более функции (помещения административно-делового, культурно-просветительского, торгово-обслуживающего, научно-образовательного, лечебно-оздоровительного, физкультурно-спортивного назначения);

озелененных территорий ограниченного пользования;

места временной парковки.

Дополнительные виды использования и основные требования к застройке:

в составе объектов общественного назначения допускается размещение помещений производственного и коммунально-обслуживающего назначения при условии соблюдения общих санитарно-эпидемиологических требований к содержанию и эксплуатации капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений и иных объектов, принадлежащих субъектам хозяйствования, утвержденных Декретом №7 и ССЭТ №847.

О-2 – общественной специализированной застройки

Основные виды использования и основные требования к застройке:

участки специализированных общественных объектов регионального, общегородского районного и микрорайонного уровня обслуживания административно-делового назначения, культурно-просветительских объектов, торгово-обслуживающих предприятий, научно-образовательных, школьных

дошкольных, лечебно-оздоровительных учреждений, физкультурно-спортивных зданий и сооружений;

участки озелененных территорий ограниченного пользования;

места временной парковки.

Дополнительные виды использования и основные требования к застройке:

в составе объектов общественного назначения допускается размещение помещений торгового назначения, бытового обслуживания и общественного питания.

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ (П):

П-1 – промышленная застройка

Основные виды использования и основные требования к застройке:

участки промышленных объектов с соблюдением общих санитарно-эпидемиологических требований к содержанию и эксплуатации капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений и иных объектов, принадлежащих субъектам хозяйствования, утвержденных Декретом №7 и ССЭТ №847;

участки озелененных территорий ограниченного пользования;

участки объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Дополнительные виды использования и основные требования к застройке:

участки и помещения объектов сопутствующего обслуживания (торговли, бытового обслуживания, общественного питания).

П-2 – коммунальная застройка

Основные виды использования и основные требования к застройке:

участки коммунально-обслуживающих объектов (транспортно-обслуживающие предприятия, производственно-эксплуатационные организации, предприятия коммунального хозяйства города) с соблюдением общих санитарно-эпидемиологических требований к содержанию и эксплуатации капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений и иных объектов, принадлежащих субъектам хозяйствования, утвержденных Декретом №7 и ССЭТ №847;

участки озелененных территорий ограниченного пользования;

участки объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Дополнительные виды использования и основные требования к застройке:

участки и помещения объектов сопутствующего обслуживания (торговли, бытового обслуживания, общественного питания);

места временного и постоянного хранения автотранспорта.

П-4 – места погребения

Требования к зоне не устанавливаются

РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ (Р):

Р-1 – общего пользования с высокими и средними рекреационными нагрузками

Основные виды использования и основные требования к застройке:

участки объектов озеленения общего пользования с высокими и средними рекреационными нагрузками (городские и районные многофункциональные парки, скверы, бульвары);

некапитальные временные сезонные торговые павильоны;

аттракционы;

стадионы, спортивные площадки;

площадки для активного и тихого отдыха;

площадки для выгула собак;

пешеходно-тропиночная сети и велодорожки;

объекты линейной инженерной инфраструктуры.

Р-2 – общего пользования с низкими рекреационными нагрузками

Основные виды использования и основные требования к застройке:

участки объектов озеленения общего пользования с низкими рекреационными нагрузками (природные парки, исторические ландшафты и мемориальные ландшафты);

некапитальные временные сезонные торговые павильоны;

площадки для тихого и активного отдыха и занятий спортом;

площадки для выгула собак;

пешеходно-тропиночная сеть и велодорожки;

объекты линейной инженерной инфраструктуры.

ЛАНДШАФТНЫЕ ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (Л):

Л-1 – озеленение специального назначения

Основные виды использования и основные требования к застройке:

участки объектов озеленения в границах санитарно-защитных зон и разрывов, минимальных расстояний от мест погребения;

объекты линейной инженерной инфраструктуры.

ЗОНЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (Т):

Т-1 – транспортных коммуникаций

Основные виды использования и основные требования к застройке:

объекты линейной транспортно-пешеходной инфраструктуры в соответствии с поперечным профилем улицы;

объекты линейной инженерной инфраструктуры.

Т-2 – транспортных объектов и сооружений

Основные виды использования и основные требования к застройке:

Предприятия по обслуживанию пассажиров (вокзалы);

Предприятия по обслуживанию транспортных средств (АЗС, СТО, шиномонтаж, автомойка, автобусный парк, автомобильный парк, механический двор);

Места хранения автомобильного транспорта (стоянки, гаражи-стоянки);

Сооружения и устройства городского и пассажирского транспорта (депо, диспетчерский пункт, разворотная площадка);

объекты линейной инженерной инфраструктуры.

ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (И):

И-1 – инженерных коридоров

Основные виды использования и основные требования к застройке:

Подземные коммуникации;

Воздушные линии электропередач;

объекты линейной инженерной инфраструктуры.

Дополнительные виды использования:

объекты линейной транспортно-пешеходной инфраструктуры в соответствии с поперечным профилем улицы.

И-2 – головных инженерных сооружений

Основные виды использования и основные требования к застройке:

участки объектов головных инженерных сооружений.

ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫЕ (С):

С-1 – сельскохозяйственная

Основные виды использования и основные требования к застройке:

участки агропромышленных предприятий и объектов с соблюдением общих санитарно-эпидемиологических требований к содержанию и эксплуатации капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений и иных объектов, принадлежащих субъектам хозяйствования, утвержденных Декретом №7 и ССЭТ №847;

участки озелененных территорий ограниченного пользования;

участки объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Дополнительные виды использования и основные требования к застройке:

участки промышленных и коммунально-обслуживающих объектов с соблюдением общих санитарно-эпидемиологических требований к содержанию и эксплуатации капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений и иных объектов, принадлежащих субъектам хозяйствования, утвержденных Декретом №7 и ССЭТ №847;

ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СН):

СН-1 - пожарных аварийно-спасательных подразделений

§ 3. Регламенты по предупреждению чрезвычайных ситуаций

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

Регламент разработан с учетом требований нормативно-правовых актов в области защиты населения и территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, пожарной, промышленной, ядерной и радиационной безопасности и гражданской обороны.

Регламент определяется с учетом возникновения возможных чрезвычайных ситуаций, наличием сил и средств ликвидации чрезвычайных ситуаций на проектируемой территории.

Требования по ограничению размещения объектов и функциональному зонированию:

планировку и застройку проектируемой территории осуществлять с учетом дислокации существующего подразделения по ЧС в пределах зоны обслуживания в соответствии с п.4.3.8 СН 3.01.03-2020 «Планировка и застройка населенных пунктов»;

высоту зданий определять с учетом дислокации подразделений по ЧС и их оснащением и техническими характеристиками специальной пожарной аварийно-спасательной техникой для спасения людей с высот (пожарные автолестница, автоподъемник) в соответствии с требованиями п.4.3.12 СН 3.01.03-2020;

размещение потенциально опасных объектов, зона возможной ЧС на которых выходит за пределы территории объекта, следует размещать за чертой населенного пункта, а если это невозможно или нецелесообразно, то должны быть разработаны мероприятия по снижению воздействия поражающих факторов возможных ЧС на население и прилегающую территорию.

Требования по обеспечению противопожарной защиты

нормирование противопожарных разрывов между зданиями и сооружениями в соответствии с действующими нормативными документами;

нормирование расстояний от границ застройки населенного пункта, усадебной жилой застройки до лесных массивов, участков разработки или открытых участков залегания торфа согласно п.4.3.1.3 СН 3.01.03.2020;

обеспечение проезда пожарных машин к общественным и жилым зданиям и доступ с пожарных автолестниц или автоподъемников в любое помещение и сооружение в соответствии с требованиями СН 2.02.05-2020 «Пожарная безопасность зданий и сооружений»;

строительство сетей противопожарного водоснабжения проектируемой территории с нормируемым расходом воды, устройством подъездов к его источникам согласно требованиям СН 2.02.02-2019 «Противопожарное водоснабжение»;

прокладку инженерных сетей по проектируемой территории выполнять в соответствии с п.3.4.1.Технического регламента «Здания и сооружения, строительные материалы и изделия. Безопасность» (ТР2009/013/ВУ) утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь №1748 от 31.12.2009.

§ 4. Специальные регламенты

При функционировании территорий и объектов в границах проектирования должны соблюдаться нормативы посадки деревьев и кустарников на озелененных территориях.

При функционировании территорий и объектов в границах проектирования должны соблюдаться нормативы обеспеченности населения озелененными территориями в населенных пунктах.

При функционировании территорий и объектов в границах проектирования должны соблюдаться нормативы радиуса доступности озелененных территорий общего пользования.

При функционировании территорий и объектов в границах проектирования должны применяться устойчивые деревья и кустарники к солевому загрязнению, выбросам загрязняющих веществ.

При функционировании территорий и объектов в границах проектирования должны применяться ассортимент деревьев и кустарников, в соответствии с таблицей 2.11 ЭкоНиП 17.01.06-001-2017.

При планировании и осуществлении хозяйственной и иной деятельности, связанной с эксплуатацией и выводом из эксплуатации буровых скважин и иных сооружений в недрах, предназначенных для добычи подземных вод, должно быть обеспечено:

изоляция вскрытых водоносных горизонтов (комплексов) друг от друга и от поверхностных загрязнений;

расчет взаимодействия новых и расширяемых существующих водозаборов (водозаборных сооружений) с существующими и планируемыми водозаборами (водозаборными сооружениями) на соседних участках с учетом их влияния на окружающую среду;

применение технологии отбора воды на планируемом водозаборе (водозаборном сооружении), не снижающей эксплуатационные показатели существующих водозаборов (водозаборных сооружений);

использование в процессе строительства, консервации и ликвидации буровых скважин материалов и химических реагентов из числа допущенных к применению для этих целей на территории Республики Беларусь и не содержащих вредных компонентов (реагентов-стабилизаторов на основе полифенолов, сульфит-спиртовых соединений, хроматов, нефтепродуктов), которые являются источником загрязнения окружающей среды;

применение при разглинизации и опытной откачке технических средств, позволяющих максимально исключить сброс воды на рельеф местности (закачка в емкости, сброс в канализацию и так далее), а также мер удаления отходов производства;

строительство и опробование водозаборных скважин способами, исключающими их бесконтрольный, нерегулируемый самоизлив.

При планировании и осуществлении хозяйственной и иной деятельности, связанной с эксплуатацией объектов автомобильного транспорта, необходимо обеспечить, в частности, отведение производственных сточных и поверхностных сточных (дождевых, талых, поливочных) вод на локальные очистные сооружения с последующим использованием очищенных сточных вод в системе оборотного водоснабжения, сбросом в систему канализации населенного пункта;

системы оборотного водоснабжения с возможным использованием очищенных поверхностных сточных вод - при размещении постов мойки автомобильного транспорта;

сброс очищенных вод в систему дождевой или хозяйственно-бытовой канализации при проведении технической профилактики системы оборотного водоснабжения;

наличие покрытия, исключающего загрязнение поверхностных и подземных вод, почв и объектов растительного мира.

При функционировании территорий и объектов в границах проектирования должны соблюдаться требования ЭкоНиП 17.08.06-001-2022 «Охрана окружающей среды и природопользование. Атмосферный воздух (в том числе озоновый слой). Требования экологической безопасности в области охраны атмосферного воздуха», утвержденные постановлением Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды Республики Беларусь от 29.12.2022 № 32-Т «Об утверждении экологических норм и правил».

При функционировании территорий и объектов в границах проектирования должны соблюдаться требования специфических санитарно-эпидемиологических требований к установлению санитарно-защитных зон объектов, являющихся объектами воздействия на здоровье человека и окружающую среду.

Для вновь размещаемых, существующих объектов необходимо внедрить мероприятия в области охраны окружающей среды, в том числе направленные на внедрение наилучших доступных технических методов, мероприятия по соблюдению законодательства в области санитарно-эпидемиологического благополучия населения, обеспечивающих снижение воздействий на здоровье человека и окружающую среду для обеспечения достижения режима санитарно-защитной зоны, обеспечить соблюдение нормативов озелененности территории СЗЗ в соответствии с таблицей 2.4 ЭкоНиП 17.01.06-001-2017.

Для объектов, воздействующих на территории в границах генерального плана необходимо обеспечить соблюдение нормативов озелененности территории СЗЗ в соответствии с таблицей 2.4 ЭкоНиП 17.01.06-001-2017.

При освоении территорий в границах проектирования необходимо учитывать требования статей 65 и 66 Кодекса Республики Беларусь от 14.07.2008 № 406-З «Кодекс Республики Беларусь о недрах».

При функционировании территорий и объектов в границах проектирования должны соблюдаться требования санитарных норм и правил «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию и эксплуатации территорий», утвержденные постановлением Министерства здравоохранения Республики Беларусь от 02.02.2023 № 22 «Об утверждении санитарных норм и правил».

При функционировании территорий и объектов в границах проектирования должны соблюдаться требования гигиенического норматива «Показатели безопасности и безвредности атмосферного воздуха», утвержденные постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 25.01.2021 № 37 (ред. от 29.11.2022) «Об утверждении гигиенических нормативов».

При функционировании территорий и объектов в границах проектирования должны соблюдаться требования санитарных норм, правил и гигиенических нормативов «Шум на рабочих местах, в транспортных средствах, в помещениях жилых, общественных зданий и на территории жилой застройки».

При функционировании территорий и объектов в границах проектирования должны соблюдаться требования Закона Республики Беларусь «О животном мире».

При функционировании территорий и объектов в границах проектирования должны соблюдаться требования Закона Республики Беларусь «О растительном мире».

При функционировании объектов в границах проектирования должны соблюдаться требования статьи 71 Закона Республики Беларусь «Об охране окружающей среды».

Размещение и эксплуатация оборудования, зданий, сооружений и иных объектов хозяйственной и иной деятельности, которые имеют источники, оказывающие физическое воздействие, превышающее нормативы допустимых физических воздействий, запрещаются.

При функционировании территорий и объектов в границах проектирования должны соблюдаться требования санитарных норм, правил и гигиенических нормативов «Шум на рабочих местах, в транспортных средствах, в помещениях жилых, общественных зданий и на территории жилой застройки».

При функционировании территорий и объектов в границах проектирования должны соблюдаться требования гигиенического норматива «Показатели безопасности и безвредности атмосферного воздуха», утвержденные постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 25.01.2021 № 37 (ред. от 29.11.2022) «Об утверждении гигиенических нормативов».

Размещение и реконструкция объектов воздействия на атмосферный воздух должны учитывать:

- информацию о наилучших доступных технических методах;
- нормативы в области охраны атмосферного воздуха;

данные о фоновых концентрациях загрязняющих веществ в атмосферном воздухе;

показатели по сокращению выбросов загрязняющих веществ в атмосферный воздух, предусмотренных программами в области охраны атмосферного воздуха;

анализ соответствия прогнозируемых выбросов загрязняющих веществ в атмосферный воздух нормативам в области охраны атмосферного воздуха, проведенную с учетом фоновых концентраций загрязняющих веществ в атмосферном воздухе и выбросов загрязняющих веществ от совокупности проектируемых и существующих источников выбросов;

проектные решения по оснащению организованных стационарных источников выбросов газоочистными установками и иные решения по сокращению и (или) предотвращению выбросов загрязняющих веществ в атмосферный воздух, обеспечивающие соблюдение нормативов качества атмосферного воздуха.

На территориях функциональных зон населенных пунктов и мест массового отдыха населения не допускается превышение нормативов предельно допустимых концентраций загрязняющих веществ в атмосферном воздухе (далее - ПДК) или ориентировочно безопасных уровней воздействия загрязняющих веществ в атмосферном воздухе населенных пунктов и мест массового отдыха населения (далее - ОБУВ), а также экологически безопасных концентраций и гигиенических нормативов «Показатели безопасности и безвредности атмосферного воздуха».

При планировании и осуществлении хозяйственной и иной деятельности, связанной с эксплуатацией объектов автомобильного транспорта, необходимо обеспечить, в частности, проведение анализа увеличения либо снижения выбросов загрязняющих веществ и парниковых газов в атмосферный воздух с учетом перспективного развития транспортной инфраструктуры на улично-дорожной сети, примыкающей к объектам автомобильного транспорта в радиусе до 2 км и проведение для объектов автомобильного транспорта оценки воздействия на атмосферный воздух выбросов загрязняющих веществ и на изменение климата выбросов парниковых газов с установлением прогнозируемых характеристик движения механических транспортных средств (интенсивность, спрос на стоянку, основные режимы движения) с последующей разработкой мероприятий по снижению воздействия на окружающую среду от объектов автомобильного транспорта.

При функционировании территорий и объектов в границах проектирования должны соблюдаться требования ЭкоНП 17.08.06-001-2022 «Охрана окружающей среды и природопользование. Атмосферный воздух (в том числе озоновый слой). Требования экологической безопасности в области охраны атмосферного воздуха», утвержденные постановлением Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды Республики Беларусь от 29.12.2022 № 32-Т «Об утверждении экологических норм и правил».

При планировании хозяйственной и иной деятельности должны быть предусмотрены технические решения без использования озоноразрушающих веществ, оборудования и технических устройств, содержащих озоноразрушающие вещества, за исключением деятельности, связанной с восстановлением, обезвреживанием и утилизацией озоноразрушающих веществ.

РАЗДЕЛ III

ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

Наименование показателя	Единица измерения	Существующее положение на 01.01.2026	Проектное решение	
			в том числе на I очередь (2031г.)	всего на расчётный срок (2041г.)
Население				
Численность населения:	тыс. чел.	7,1	7,2	7,3
собственно населенного пункта		7,1	7,2	7,3
включенного в перспективную границу населенного пункта		–	–	–
Плотность населения	чел./га	10,5	10,1	10,3
Территория				
Площадь территории	га	674,3	710,4	710,4
Площадь территории по функциональным зонам в соответствии с СН 3.01.03:	га, %			
жилые, всего, в том числе:	га, %	285,3 / 42,3	341,8 / 48,1	354,7 / 49,9
жилой многоквартирной застройки	га, %	30,0 / 4,4	50,5 / 7,1	56,6 / 8,0
жилой усадебной застройки	га, %	255,3 / 37,9	291,3 / 41,0	298,1 / 42,0
общественно-деловые	га, %	48,3 / 7,1	49,1 / 6,9	49,1 / 6,9
производственные	га, %	36,5 / 5,4	37,6 / 5,3	37,6 / 5,3
кладбища	га, %	1,9 / 0,3	2,4 / 0,3	2,4 / 0,3
рекреационные	га, %	4,9 / 0,7	24,7 / 3,5	107,8 / 15,2
ландшафтные спец. назначения	га, %	24,1 / 3,6	24,1 / 3,4	13,3 / 1,9
транспортной инфраструктуры	га, %	110,4 / 16,4	121,6 / 17,1	132,5 / 18,7
инженерной инфраструктуры	га, %	4,5 / 0,7	3,6 / 0,5	3,6 / 0,5
сельскохозяйственные	га, %	45,1 / 6,7	62,2 / 8,8	-
водных объектов	га, %	8,3 / 1,2	8,3 / 1,2	8,8 / 1,2
специального назначения	га, %	0,5 / 0,1	0,5 / 0,1	0,6 / 0,1
прочие территории	га, %	104,5 / 15,5	34,5 / 4,9	-
Общая территория в расчете на одного жителя	м²/чел.	950	987	973
Жилищный фонд				
Общее количество жилищного фонда, в том числе:	тыс. м² общ. пл.	214,1	222,4	239,1
	тыс. квартир (домов)	3,72	3,85	4,07
усадебного типа	тыс. м² общей площади домов	107,5 1,72	110,6 1,75	116,9 1,81
многоквартирного типа	тыс. м² общей площади квартир	106,6 2,0	111,8 2,10	122,2 2,26
Жилищный фонд, подлежащий сносу	тыс. м² квартир(домов)	-	0,65 18	-
Объемы нового жилищного строительства, в том числе:	тыс. м² общ. пл.	-	9,0	16,7
	квартир (домов)	-	128	217
усадебного типа	тыс. м² общей площади домов	-	3,2 32	6,3 57
многоквартирного типа	тыс. м² общей площади квартир	-	5,8 96	10,4 160

Средняя жилищная обеспеченность населения	м² общей площади/чел.	30,1	30,7	32,6
Социальная инфраструктура				
Учреждения дошкольного образования	<u>мест.</u> <i>мест/тыс. жителей</i>	<u>420</u> 59	<u>420</u> 58	<u>420</u> 58
Учреждения общего среднего образования	<u>мест.</u> <i>мест/тыс. жителей</i>	<u>1684</u> 237	<u>1684</u> 234	<u>1684</u> 231
Учреждения дополнительного образования детей и молодежи	<u>мест.</u> <i>мест/тыс. жителей</i>	<u>150</u> 21	<u>150</u> 21	<u>150</u> 21
Больницы	<u>коек.</u> <i>коек/тыс. жителей</i>	<u>120</u> 17	<u>120</u> 17	<u>120</u> 16
Поликлиники	<u>пос./смену.</u> <i>пос./смену/тыс. жителей</i>	<u>250</u> 35	<u>250</u> 35	<u>250</u> 34
Подстанции скорой медицинской помощи	<u>автомобиль.</u> <i>автомобиль на 10 тыс. жит.</i>	<u>3</u> 3	<u>3</u> 3	<u>3</u> 3
Аптеки	<u>объектов.</u> <i>объектов на 8тыс. жит.</i>	<u>4</u> 4	<u>4</u> 4	<u>4</u> 4
Клубные учреждения	<u>мест.</u> <i>мест/тыс. жителей</i>	<u>247</u> 35	<u>247</u> 34	<u>247</u> 34
Библиотеки	<u>тыс. ед. хранения.</u> <i>ед. хранения /тыс. жителей</i>	<u>50,5</u> 7,1	<u>50,5</u> 7,0	<u>50,5</u> 6,9
Объекты торговли	<u>7,2</u> <i>м² торг. пл./тыс. жителей</i>	<u>7,19</u> 1011	<u>7,84</u> 1089	<u>7,84</u> 1074
Объекты общественного питания	<u>пос. мест.</u> <i>пос. мест / тыс. жителей</i>	<u>330</u> 47	<u>340</u> 47	<u>340</u> 47
Рынки	<u>торговых мест.</u> <i>торговых мест /тыс. жителей</i>	<u>50</u> 7	<u>50</u> 7	<u>50</u> 7
Гостиницы и аналогичные средства размещения	<u>мест.</u> <i>мест/тыс. жителей</i>	<u>45</u> 6,3	<u>45</u> 6,3	<u>45</u> 6,2
Отделения почтовой связи	объект	1	1	1
Филиал отделения банка	объект	2	2	2
Комплексные спортивные площадки	га, <i>га / тыс. жит.</i>	<u>2,04</u> 0,29	<u>3,06</u> 0,43	<u>5,11</u> 0,7
Спортзалы	<u>пл. зала.</u> <i>м² пл. зала /тыс. жит.</i>	<u>1508</u> 212	<u>1608</u> 223	<u>1608</u> 220
Бассейны	<u>м² зерк. воды.</u> <i>м² зерк. воды /тыс. жит.</i>	- -	<u>265</u> 37	<u>265</u> 36
Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий в микрорайоне	<u>м² общ. пл.</u> <i>м² общ. пл. / тыс. жит.</i>	<u>500</u> 70	<u>500</u> 69	<u>500</u> 68
Транспортная инфраструктура				
Протяженность уличной сети, в том числе:	км	43,7	51,5	56,2
магистральные улицы и дороги	км	7,3	8,1	8,1
улицы и дороги местного значения (основные)	км	15,2	18,7	20,5
улицы и дороги местного значения (второстепенные)	км	21,2	24,7	27,6
Плотность магистральной уличной сети	км/км²	1,4	1,35	1,16
Протяженность линий общественного транспорта	км	6,9	13,1	13,1
Плотность линий общественного транспорта	км/км²	1,33	2,18	1,87
Мосты, путепроводы,	ед.	1	1	1

Уровень автомобилизации	авто/тыс.жит.	348	370	380
Инженерная инфраструктура				
Потребление электроэнергии, в том числе на коммунально-бытовые цели	млн кВт*ч/год	18,0	26,22	27,9
Потребление электроэнергии с учетом нужд теплоснабжения и пищевого приготовления	млн кВт*ч/год	18,0	26,22	27,9
Потребление природного газа на коммунально-бытовые нужды населения	млн м³/год	0,095	0,095	0,095
Потребление природного газа с учетом нужд пищевого приготовления и теплоснабжения	млн м³/год	3,0	3,0	3,0
Емкость телефонной сети	тыс. номеров	4,024	8,188	8,408
Потребление тепла, в том числе: на коммунально-бытовые цели	МВт	18,5	18,5	18,5
Водопотребление, в том числе: на питьевые цели	тыс. м³/сут	0,841	1,470	1,486
Объем бытовых сточных вод, в том числе: от населения	тыс. м³/сут	0,470	1,222	1,237
Количество твердых коммунальных отходов	тыс. т/год	1.29	1.3	1.32
Территория, требующая инженерной подготовки	га	-	35,8	42,0
Охрана окружающей среды				
Площадь СЗЗ	га	74,7	75,2	75,2
Площадь ООПТ и их зон охраны (при наличии)	га	-	-	-
Мероприятия по предупреждению ЧС и ГО				
Потенциально опасные объекты	ед.	—	—	—
Характеристика зон ЧС: возможного химического заражения катастрофического затопления радиоактивного загрязнения разрушений	м	—	—	—
Пожарные депо	км	3,4	2,4	2,4
Средства оповещения	м	500	500	500
Потребность в пожарной аварийно-спасательной технике: защитные сооружения	ед.	1	2	2