

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

Заказчик: Свислочский районный исполнительный комитет

н/с  
Объект № 27.21  
Инв. № 39208  
Экз. №

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГП. ПОРОЗОВО  
С ДЕТАЛЬНЫМ ПЛАНом ЦЕНТРАЛЬНОЙ ЧАСТИ  
ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ.  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ  
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
27.21-00. ОП.ГР-1**

Директор предприятия

Заместитель директора предприятия

Начальник АПМ

Главный архитектор проекта



А.Н. Хижняк

Ю.Н. Винников

И.И. Танаевская

З.В. Лешёнок

Минск, июнь 2022 г.

## Состав проекта

Обозначение	Наименование	Масштаб		Инв №
27.21-00.ОП.ГР-1	Основные положения территориального развития. Градостроительные регламенты. Генеральный план.		н/с	39208
27.21-00.ОП.ГР-2	Основные положения территориального развития. Градостроительные регламенты. Детальный план.		н/с	39209
27.21-00.ПЗ-1	Пояснительная записка. Генеральный план		дсп	26980
27.21-00.ПЗ-2	Пояснительная записка. Детальный план		н/с	39210
27.21-00.ПЗ-3	Пояснительная записка. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций. Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны (ИТМГОиЧС)		дсп	26981
27.21-00.ПЗ-4	Пояснительная записка. Специализированные расчеты к разделу «Охрана окружающей среды»		н/с	39211
27.21-00.КГМ-1	<b>Комплект графических материалов № 1 (Генеральный план)</b>		дсп	26995
27.21-00.ГМ-1	Стратегический план	М 1:25000	дсп	26982
27.21-00.ГМ-2	Опорный план. Схема существующего состояния окружающей среды	М 1:5000	дсп	26983
27.21-00.ГМ-3	Генеральный план. Схема функционального зонирования	М 1:5000	дсп	26984
27.21-00.ГМ-4	Опорный историко-архитектурный план	М 1:5000	дсп	26985
27.21-00.ГМ-5	Схема развития транспортной инфраструктуры	М 1:5000	дсп	26986
27.21-00.ГМ-6	Типовые поперечные профили основных улиц	М 1:200	н/с	39212
27.21-00.ГМ-7	Схема электроснабжения и связи	М 1:5000	дсп	26987
27.21-00.ГМ-8	Схема газоснабжения	М 1:5000	дсп	26988
27.21-00.ГМ-9	Схема теплоснабжения	М 1:5000	дсп	26989
27.21-00.ГМ-10	Схема водоснабжения и канализации	М 1:5000	дсп	26990
27.21-00.ГМ-11	Схема инженерной подготовки территории и дождевой канализации	М 1:5000	дсп	26991
27.21-00.ГМ-12	Схема инженерно-геологического районирования для строительства	М 1:5000	дсп	26992
27.21-00.ГМ-13	Схема прогнозируемого состояния окружающей среды	М 1:5000	дсп	26993
27.21-00.ГМ-14	Схема оценки возможной обстановки при угрозе и возникновению ЧС природного и техногенного характера (в составе ПЗ-3)	М 1:5000	дсп	26994

<b>27.21-00.КГМ-2</b>	<b>Комплект графических материалов № 2 (Детальный план)</b>		дсп	39226
<b>27.21-00.ГМ-15</b>	Схема размещения проектируемой территории в плане населенного пункта	М 1:10 000	н/с	39213
<b>27.21-00.ГМ-16</b>	Опорный план. Схема существующего состояния окружающей среды	М 1:2000	н/с	39214
<b>27.21-00.ГМ-17</b>	Детальный план	М 1:2000	н/с	39215
<b>27.21-00.ГМ-18</b>	Эскиз застройки	М 1:2000	н/с	39216
<b>27.21-00.ГМ-19</b>	Схема уличной сети и транспортного обслуживания	М 1:2000	н/с	39217
<b>27.21-00.ГМ-20</b>	Разбивочный план красных линий	М 1:2000	н/с	39218
<b>27.21-00.ГМ-21</b>	Поперечные профили улиц	М 1:200	н/с	39219
<b>27.21-00.ГМ-22</b>	Схема электроснабжения и связи	М 1:2000	н/с	39220
<b>27.21-00.ГМ-23</b>	Схема газоснабжения	М 1:2000	н/с	39221
<b>27.21-00.ГМ-24</b>	Схема теплоснабжения	М 1:2000	н/с	39222
<b>27.21-00.ГМ-25</b>	Схема водоснабжения и канализации	М 1:2000	н/с	39223
<b>27.21-00.ГМ-26</b>	Схема инженерной подготовки территории и дождевой канализации.	М 1:2000	н/с	39224
<b>27.21-00.ГМ-27</b>	Схема прогнозируемого состояния окружающей среды	М 1:2000	н/с	39225
<b>Экспозиционные материалы</b>				
<b>27.21-00.ГМ-3Э</b>	Генеральный план	М 1:5000	дсп	26997
<b>27.21-00.ГМ-17Э</b>	Детальный план	М 1:2000	н/с	39227
<b>27.21-00.ГМ-18Э</b>	Эскиз застройки	М 1:2000	н/с	39228
<b>Электронная версия проекта</b>				
<b>27.21-00.ЭВП</b>	Электронная версия проекта	1CD	дсп	26996

## СОДЕРЖАНИЕ

<b>ВВЕДЕНИЕ .....</b>	<b>5</b>
<b>РАЗДЕЛ I. ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ .....</b>	<b>7</b>
1. Цели и задачи градостроительного развития городского поселка .....	7
2. Роль городского поселка в системе расселения.....	7
3. Социально-экономические приоритеты и параметры развития .....	7
4. Стратегия градостроительного развития .....	11
4.1. Планировочная организация, функциональное зонирование .....	12
4.2. Охрана и использование историко-культурных ценностей .....	13
4.3. Развитие транспортной инфраструктуры .....	17
4.4. Развитие системы озелененных территорий, физкультуры и спорта .....	18
4.5. Развитие инженерной инфраструктуры .....	22
4.6. Градостроительные мероприятия по охране окружающей среды .....	24
4.7. Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций .....	28
<b>РАЗДЕЛ II. Первичные градостроительные мероприятия .....</b>	<b>31</b>
5. Планируемые мероприятия .....	31
5.1. Жилищное строительство и развитие системы обслуживания .....	31
5.2. Развитие транспортной инфраструктуры .....	31
5.3. Развитие инженерной инфраструктуры .....	32
5.4. Развитие системы озелененных территорий, физической культуры и спорта.....	33
5.5. Охрана окружающей среды.....	34
5.6. Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций .....	34
<b>РАЗДЕЛ III. РЕГЛАМЕНТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ .....</b>	<b>36</b>
6. Регламенты градостроительного развития и использования территории.....	36
6.1. Цели регламентов .....	36
6.2. Система регламентов .....	36
6.3. Типология функциональных зон .....	39
6.4. Зоны комплексной градостроительной реконструкции .....	65
<b>РАЗДЕЛ IV. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА .....</b>	<b>66</b>
<b>ПРИЛОЖЕНИЯ .....</b>	<b>69</b>

## ВВЕДЕНИЕ

Градостроительный проект общего планирования «Генеральный план г.п.Порозово с детальным планом центральной части» (далее – Генеральный план) разработан УП «БЕЛНИИПГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА», договор №27.21, по заданию Свислочского районного исполнительного комитета от 30 декабря 2020 г. на основании решения Свислочского районного исполнительного комитета от 30.12.2020 №800 и договора от 31.05.2021 №27.21.

Необходимость разработки Генерального плана обусловлена дальнейшим социально-экономическим развитием региона, преобразованием территорий г.п. Порозово, развитием комфортного, привлекательного, экономически конкурентоспособного, современного города с высоким уровнем жизни и индивидуальной социальной и городской культурой, современной городской средой.

Целью является разработка проекта комплексного градостроительного развития г.п. Порозово с учетом перспективной численности населения, предложений по размещению производственных объектов, жилых домов, объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктур, мероприятий по благоустройству и озеленению территории.

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

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

Генеральный план разработан в соответствии с действующим законодательством, техническими нормативными правовыми актами (далее – ТНПА) в области архитектуры и градостроительства, нормативными требованиями в области природоохранной деятельности и санитарными нормами, правилами и гигиеническими нормативами, действующими на территории Республики Беларусь.

Проект Генерального плана городского поселка Порозово разработан на электронных растровых топографических картах масштабов 1:2 000, 1:5 000, 1:25 000.

Городская черта населённого пункта, действующая на момент заключения договора о разработке Генерального плана, уточнена на основании данных геопортала земельно-информационной системы Республики Беларусь (владелец – Республиканское унитарное предприятие "Проектный институт Белгипрозем", <http://gismap.by/next/>) и публичной кадастровой карте Республики Беларусь (ГУП "Национальное кадастровое агентство", <http://map.nca.by/map.html>)

Генеральный план состоит из утверждаемой и обосновывающей частей проекта. В составе Генерального плана выполнено функциональное зонирование территории в целях регулирования инвестиционных процессов, а также установления градостроительных регламентов использования территории, подлежащих исполнению при дальнейшем проектировании и осуществлении застройки городского поселка.

Генеральный план разработан на информационной базе и исходных данных на 1 января 2021 года.

Проектом установлены следующие этапы планирования:

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

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

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

## **РАЗДЕЛ I. ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ**

### **1. Цели и задачи градостроительного развития городского поселка**

Цели и задачи градостроительного развития направлены на совершенствование и дальнейшее формирование территориального развития городского поселка, формирование перспективных площадок для строительства жилья, формирование социальной, производственной, инженерной и транспортной инфраструктуры. Усиление экономической базы развития городского поселка и его инвестиционной привлекательности, формирование сбалансированного социально-экономического развития и рационального расселения. Формирование безопасной и экологически благоприятной среды жизнедеятельности населения.

### **2. Роль городского поселка в системе расселения**

Порозво — городской посёлок (с 1958 года), административный центр одноимённого сельсовета на территории Свислочского района Гродненской области Беларуси. Расположен на реке Россь, в 22 км к юго-востоку от города Свислочь и в 90 км к юго-востоку от Гродно.

Порозовский сельсовет, Свислочского района, расположен на юго-западе Гродненской области и юго-западе республики в целом. Граничит с Вердомичским, Незбодичским, Новодворским, Хоневичским и Добровольским сельсоветами Свислочского района, Волковысским сельсоветом Волковысского района.

Порозово отнесен к группе малых городов с численностью населения менее 5 тысяч.

Внешние связи населенного пункта обеспечивается автомобильным транспортом по автодороге Р47 (Свислочь - Порозово - Пружаны), которая ответвляется автодорогой Р78 (Олекшицы - Волковыск - Порозово) и автодорогой Н-6016 (Порозово – Подорск). Порозово является административным центром Порозовского сельского совета, в состав которого входят 42 населённых пункта.

### **3. Социально-экономические приоритеты и параметры развития**

#### *Параметры развития*

В соответствии со Схемой комплексной территориальной организации Гродненской области г.п. Порозово определен в качестве внутрирайонного центра. Городской поселок Порозово является малым городским населенным пунктом промышленного с развитыми обслуживающими функциями функционального типа.

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

- достижение стабильного роста экономики;
- создание условий для обеспечения жилищных и социальных потребностей населения;
- формирование благоприятных условий проживания за счет совершенствования инфраструктуры по обслуживанию населения.

Параметры развития г.п. Порозово установлены в результате анализа динамики численности населения, демографических процессов, происходивших в течение последнего тридцатилетия, а также обусловлены наличием свободных территорий для строительства нового доступного жилья.

На этом основании определен рост численности населения городского поселка в течение всего проектного периода.

**ПРИНЯТЬ:**

- **Расчетную численность населения г.п. Порозово:**

- Современное население – 0,790 тыс. чел.;
- I этап – 0,826 тыс. чел.;
- II этап – 0,850 тыс. чел.

- **Жилищный фонд (всего):**

- существующий – 33,9 тыс. кв. м / 581 квартир (домов);
- I этап – 36,0 тыс. кв. м / 602 квартир (домов);
- II этап – 37,4 тыс. кв. м / 616 квартир (домов).

- **Новое строительство:**

- I этап – всего 2,2 тыс. кв. м, в т. ч. 1,8 тыс. кв. м усадебного типа (81,9%), 0,4 тыс. кв. м многоквартирного типа (18,1%);
- II этап – всего 1,4 тыс. кв. м, в т. ч. усадебного типа – 1,0 тыс. кв. м (72,7%), многоквартирного типа – 0,4 тыс. кв. м (27,3%).

**Обеспеченность:**

- существующая – 42,9 кв. м / чел.;
- I этап – 43,6 кв. м / чел.;
- II этап – 44,2 кв. м / чел.

Потребность в новых территориях для жилищного строительства в поселке определена от прогнозируемой потребности в квартирах/домах, принятых удельных показателей площади на 1 квартиру и величины земельного участка усадебного дома.

**Потребность в жилых территориях – всего 3,8 га;**

- I этап – 2,2 га. под усадебную застройку; 0,2 га. под многоквартирную.
- II этап – 1,3 га. под усадебную застройку; 0,2 га. под многоквартирную.

Средний размер участка в усадебной одноквартирной застройке – 0,15 га;

Средний размер усадебного дома – 120 кв. метров;

Средний размер квартиры – 65 кв. метров.

**Территория поселка:**



- существующая – 335,49 га;
- к концу II этапа – 335,61 га.

### ***Производственный потенциал***

Экономическая функция – промышленный с развитыми обслуживающими функциями.

Основные направления промышленности – обрабатывающая промышленность.

**Основой политики социально-экономического развития поселка должны стать:**

- развитие сферы услуг, стимулирование предпринимательства и деловой инициативы, повышение эффективности промышленного комплекса, рост экспорта товаров и услуг, сбалансированность и эффективность торговли, развитие и совершенствование торгово-снабженческих и логистических функций.

**Стратегическими задачами промышленной политики в прогнозном периоде должны стать:**

- модернизация и реконструкция производственного потенциала, структурная перестройка, повышение конкурентоспособности предприятий;
- сокращение потребления энергоресурсов и развитие энергосберегающих технологий;
- расширение рынков сбыта, а также соблюдение технологических режимов.

**Приоритетными направлениями деятельности малого и среднего бизнеса должны стать:** инновационная деятельность, выпуск товаров народного потребления, развитие социально-значимых услуг.

### ***Развитие системы общественного обслуживания***

Основная задача сферы общественного обслуживания – формирование комфортной среды жизнедеятельности, обеспечивающей полноценные условия для воспроизводства здорового, творчески активного поколения и повышения уровня его образовательного–культурного и духовного развития, для чего необходимо:

- реализовать программы строительства объектов и сооружений во всех сферах общественного обслуживания;
- создавать объекты, удовлетворяющие современным требованиям по обслуживанию населения (торговые объекты, объекты общественного питания, бытового обслуживания и другие);
- развивать систему социальной защиты населения, включая сооружение центров социальной помощи семье и детям, учреждений специализированной медицинской помощи;

Следует отметить, что согласно разработанной Схеме комплексной территориальной организации Гродненской области г.п. Порозова, был определен в качестве внутрирайонного центра. Здесь могут быть созданы объекты, которые частично смогут участвовать и в межселенном обслуживании населения.

Для решения этих задач потребуется:

- усилить межселенные функции как за счет существующих городских объектов;
- создать полноценные комплексы первичного обслуживания в существующих (в первую очередь, в усадебной застройке) и новых жилых образованиях;
- обеспечить, путем создания развитой системы общественных центров, нормативную пространственную доступность к объектам социально-гарантированного обслуживания.

Однако первоочередное значение имеет строительство в жилой застройке и на общественных территориях объектов повседневного и периодического спроса: учреждений дошкольного, физкультуры и спорта, торговых объектов и объектов общественного питания, бытового обслуживания. Такие объекты должны строиться одновременно с жилищным строительством.

При размещении таких объектов при дальнейшем проектировании (детальные планы) необходимо руководствоваться нормативами не только вместимости (мощности) но и пространственной доступности.

При строительстве новых объектов или перепрофилирования помещений в существующих зданиях следует уделить внимание на создание безбарьерной среды для удобства пользования ими населением всех категорий, в том числе пожилыми гражданами, людьми с инвалидностью, с детскими колясками.

В таблице 3.1 приводится характеристика основных объектов социальной инфраструктуры и объемы нового строительства с выделением 1 этапа.

Таблица 3.1 – Перечень существующих объектов общественного обслуживания и обеспеченность ими в г.п. Порозово

Наименование объектов	Вместимость существующая	Обеспеченность на 1000 жителей	Объемы нового строительства (создания)	в том числе в	Вместимость объектов на конец расчетного срока
				период 1 очереди	
Учреждения дошкольного образования, мест	75	95	-	-	20
Учреждения общего среднего образования, мест	336	425	-	-	336

Наименование объектов	Вместимость существующая	Обеспеченность на 1000 жителей	Объемы нового строительства (создания)	в том числе	Вместимость объектов на конец расчетного срока
				в период 1 очереди	
Амбулатория, посещ. в смену	50	24,6* пос.в смену	-	-	50
Аптека, объект	1	-	-	-	1
Клубные учреждения, мест в зр.зале	180	227,8 мест	-	-	180
Библиотека, тыс.томов книжного фонда.	22,6	28,6 тыс.томов кн.фонда	-	-	22,6
Детская школа искусств, объект	1	-	-	-	1
Объекты торговли, кв.м торг.площади	738,9	935,3 кв.м торг.пл.	150	100	888,9
Объекты общественного питания, посад.мест	96	-	-	-	96
Объекты бытового обслуживания, объект	1	-	-	-	1
Баня, объект	1	-	-	-	1
Гостиничный комплекс, мест	-	-	20	20	20
Отделения связи, объект	1	-	-	-	1
Сбербанк, объект	1	-	-	-	1

\*с учетом населения Порозовского сельсовета (2,0 тыс.чел.)

#### **4. Стратегия градостроительного развития**

Генеральным планом предусматривается:

- усиление роли городского поселка как центра сельсовета;
- развитие инженерно-транспортной инфраструктуры населенного пункта и прилегающих территорий, обеспечивающих необходимый комфорт жизнедеятельности;
- улучшение трудовых, жилищно-бытовых условий и социального обслуживания населения городского поселка и прилегающих населенных пунктов;
- стимулирование развития межселенных функций обслуживания, как основы обеспечения социально гарантированных стандартов;
- развитие инфраструктуры придорожного сервиса;
- развитие индустрии туризма и отдыха;
- эффективное использование имеющегося экономического и производственного потенциала;
- развитие и повышение уровня производственного комплекса;
- эффективное и рациональное использование территориальных и природных ресурсов.

#### **4.1. Планировочная организация, функциональное зонирование**

Развитие г.п. Порозово предлагается осуществлять в существующих границах населённого пункта. Преследуемой целью является создание полноценного полифункционального градостроительного образования с развитым транспортным каркасом в проектируемой границе города.

В Генеральном плане задействованы необходимые резервы развития территорий, обозначены дальнейшие направления развития и определены оптимальные соотношения функциональных зон и сопутствующей инфраструктуры.

Для развития планировочной структуры г.п. Порозово предусмотрено:  
 формирование единого иерархически структурированного планировочного каркаса, дополнение сложившейся структуры городского посёлка;

на дальнейшее совершенствование и развитие сложившейся схемы магистральных улиц;

закрепление функции общегородского центра как основного объединяющего планировочного элемента структуры;

основные планировочные элементы жилой застройки – многоквартирная и усадебная застройка;

формирование облика городского посёлка как законченного архитектурно-планировочного организма;

закрепление и пространственное развитие основных планировочных осей: ул. 1 Мая, ул. Ленина, ул. Якуба Коласа, ул. Советская;

включения водных и зеленых артерий г.п. Порозово в общую композицию города;

развитие пешеходной и вело-инфраструктуры.

#### **Стратегия развития функционально-планировочных зон**

Функциональное зонирование г.п. Порозово строится на основе его технико-экономических прогнозов развития, с учетом современных требований к формированию и функционированию населенного пункта, создания безопасной и сбалансированной среды жизнедеятельности населения.

Основными функциональными зонами, определенными в Генеральном плане, являются: жилая (многоквартирная и усадебная застройка), общественная, производственная и рекреационная.

#### **Размещение нового жилищного строительства**

Жилые зоны подразделяются на: территории многоквартирной застройки, территории усадебной застройки.

Размещение жилой застройки проектом предусматривается в следующих направлениях: Северном, южном, центральном и восточном.

на 1 этапе многоквартирную жилую застройку предусматривается разместить на территориях:

- На свободных территориях в границах ул. Ленина, восточнее костела;

На 2 этапе многоквартирную застройку предусматривается разместить на территориях:

- В районе ул. Ленина, восточнее существующей многоквартирной застройки;

на 1 этапе жилую усадебную застройку предусматривается разместить на территориях:

- В районе существующей усадебной застройки, в районе ул. 1 Мая;
- В районе ул. Якуба Коласа;
- В районе существующей усадебной застройки, в переулке Советский;
- На свободных территориях в районе ул. Коммунальная.

На 2 этапе усадебную застройку предусматривается разместить на территориях:

- На свободных территориях в районе ул. Молодежная.

Также проектом предусмотрены территории возможные под размещение жилой усадебной застройки, в пределах существующей городской черты, за расчетный срок генерального плана.

#### **Развитие и реорганизация производственных территорий**

Дальнейшее развитие производственной зоны должно осуществляться в районе размещения существующих предприятий с условием, что их размещение не будет негативно влиять на существующую и проектируемую застройку.

#### **Архитектурно-пространственная композиция городского поселка**

Формирование архитектурно-пространственной композиции г.п. Порозово будет осуществляться на основе сохранения архитектурного и градостроительного наследия и гармоничного обогащения новыми архитектурными комплексами.

В развитии архитектурно-пространственной композиции городского посёлка Генеральным планом предусмотрено формирование системы озелененных территорий вдоль русла реки Порозовка, пронизывающей структуру населённого пункта с запада на восток.

Развитие системы рекреационных территорий г.п. Корма предусматривается за счет:

- формирования единой системы озелененных территорий на базе существующих зеленых насаждений с максимальным их сохранением;
- развитие природного каркаса вдоль реки Порозовка;
- благоустройство зелёных насаждений в черте населённого пункта;
- формирования скверов по ул. Якуба Коласа, ул. Советская, ул. Ленина.

#### **4.2. Охрана и использование историко-культурных ценностей**

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

- Костел Св. Михаила Архангела. Скульптура и декоративное оформление интерьера, колокол с гравированными рельефами, 1825 - 1828 годы, XVIII век, г.п. Порозово. Категория 2. Шифр - 412Г000480.

- Камень-следовик периода бронзового века, г.п. Порозово, 300 м на север от г.п. Порозово, возле дороги Волковыск - Порозово. Категория 3. Шифр – 413В000481.

- Комплекс бывшей усадьбы: усадебный дом, парк, середина XIX века, г.п. Порозово. Категория 2. Шифр – 412Г000482.

- Братская могила, 1944 год, г.п. Порозово, ул. 1 Мая, в сквере. Категория 3. Шифр - 413Д000483.

- Братская могила, 1944 год, г.п. Порозово, на юго-запад от поселка. Категория 3. Шифр - 413Д000484.

Помимо объектов, включенных в Государственный список историко-культурных ценностей Республики Беларусь, в Порозово дополнительно определены объекты, представляющие интерес в историческом, архитектурном и культурном плане. К ним относятся: Свято-Троицкая церковь (ул. Советская, 1), здания по ул. Ленина, 2, 8, 15 (бывшая плебания), здание по ул. Советской, 12в (бывшая синагога). Указанные объекты после проведения дополнительных исследований могут быть рекомендованы к включению в Государственный список историко-культурных ценностей РБ.

Территория исторической части г.п. Порозово определена на основании:

- анализа литературных и историко-картографических источников;
- опорного историко-архитектурного плана с классификацией элементов планировки и застройки по времени строительства и историко-градостроительной ценности;
- анализа современных условий восприятия среды с учетом рельефа местности, особенностей обозрения с дальних и ближних видовых точек.

На протяжении XV – XVIII веков происходило постепенное формирование планировочной структуры Порозова - поселения, расположенного на дороге Пружаны – Волковыск, проходившей через местечко с юго-запада на северо-восток вдоль левого берега р. Россь. На пересечении с дорогой на Свислочь находилась торговая площадь, в восточном направлении от площади уходила дорога на Ружаны и Слоним. С XVII века упоминается деревянный костел, в начале XIX века построен каменный Михайловский костел. В 1872 году в центральной части местечка вместо деревянной построена каменная православная Троицкая церковь. Севернее местечка на берегу р. Россь находилась усадьба «Богуденки». В конце XIX – нач. XX века на территории старого усадебного двора был построен новый усадебный дом, рядом устроен парк. В 1937 году усадебный дом был выкуплен у владельцев, до конца XX века здесь располагалась больница.

До настоящего времени в планировке центральной части Порозова сохранились элементы первоначальной планировочной структуры поселения.

Улицы Якуба Коласа – Советская сохранили направление старой дороги Пружаны – Волковыск. Также к наиболее ранним планировочным элементам, которые сформировались к концу XVIII – началу XIX века, относятся направления улиц Ленина, 1 Мая, 17 Сентября. К концу XIX - нач. XX века сложились направления улиц Солнечной, Спортивной, появились переулки Советский, Короткий. Часть улиц получили продолжение. Место бывшей торговой площади занимает сквер по ул. 1 Мая, рядом находится Троицкая церковь, на ул. Ленина – костел Св. Михаила Архангела. В районе ул. Спортивной и ул. Советской находятся христианские кладбища, на северо-западе – еврейское кладбище. В целом следует отметить, что историческая планировочная структура Порозова в течение XX века не претерпела значительных изменений. В северной части сохранился усадебный дом и фрагменты парка.

В центральной части поселка сохранились примеры рядовой исторической застройки конца XIX – первой пол. XX века и малоэтажной деревянной застройки, которая расположена преимущественно в районе ул. Ленина, 1 Мая, Советской. Рядовая застройка формирует и дополняет исторический облик поселка.

Таким образом, в Порозово наибольший интерес представляет планировочная структура центральной части, сложившаяся на протяжении его истории (территория в районе улиц Советской, Ленина, 1 Мая с площадью в центре), сохранившаяся историческая застройка, комплекс бывшей усадьбы и природный ландшафт.

В соответствии с действующим законодательством в городах и населенных пунктах, имеющих историко-культурные ценности, необходимо устанавливать для них зоны охраны и определять режимы содержания и использования этих зон. По г.п. Порозово утвержден проект зон охраны материальной недвижимой историко-культурных ценности «Комплекс бывшей усадьбы (усадебный дом, парк) в г.п. Порозово Свислочского района Гродненской области (постановление Министерства культуры РБ от 03.04.2015 № 16). В проекте зон охраны установлены границы охранной зоны, зоны регулирования застройки, зоны охраны ландшафта и зоны охраны культурного слоя, которые нанесены на чертеж опорного историко-архитектурного плана и учтены при разработке генерального плана.

Для других историко-культурных ценностей на стадии генерального плана зоны охраны не проектируются (в связи с мелким масштабом), а только резервируются территории, которые будут учитываться и могут уточняться на последующих этапах детального проектирования.

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

- территории вокруг историко-культурных ценностей, резервируемые под охранную зону;

- территории, резервируемые под зону регулирования застройки, для которых предлагается следующий режим: рекомендуется реконструкция существующей застройки и новое строительство не выше одного этажа с мансардой, двух этажей, а также сохранение исторической планировочной структуры (улицы Советская, Ленина, 1 Мая, Якуба Коласа, 17 Сентября, Спортивная).

На последующих этапах проектирования необходимо разработать проекты зон охраны историко-культурных ценностей и установить границы зон охраны.

На зарезервированных территориях охраны необходимо придерживаться следующих рекомендаций по режиму их содержания и использования:

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

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

- ограничение (регулирование) этажности застройки в центральной части поселка в соответствии с предлагаемыми режимами реконструкции и нового строительства;

- сохранение исторической планировочной структуры;

- сохранение элементов исторического ландшафта в пойме р. Россь и Порозовки.

- соблюдение мер по охране археологических объектов при проведении земляных работ;

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

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

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

- замена современных названий улиц на исторические названия.

В качестве первоочередных мероприятий необходимо:

разработать и утвердить проекты зон охраны историко-культурных ценностей;



провести работы по консервации здания бывшей плебании с возможностью его последующей реставрации и приспособления.

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

### **4.3. Развитие транспортной инфраструктуры**

#### **Внешний транспорт**

Генеральным планом в части развития и оптимизации внешних транспортных путей населенного пункта предусмотрено резервирование:

территории для трассы юго-восточного обхода г.п. Порозово от автомобильной дороги республиканского значения Р-78 до автомобильной дороги местного значения Н-6414.

#### **Магистрально-уличная сеть**

Главные улицы поселка – ул. Ленина, ул. Я. Колоса, ул. 1-го Мая, ул. Советская и ул. Фабричная, сформировались по направлениям внешних автомобильных дорог (республиканского и местного значения) и являются их продолжением.

Предлагаемое в генеральном плане развитие уличной сети направлено на дальнейшее ее совершенствование для создания наиболее благоприятного режима для движения транспорта и пешеходов.

В проекте предлагается на первом этапе:

реконструкция участка ул. Спортивная (категория Ж) – 0,17 км;

реконструкция ул. Лесная (категория Ж) – 0,53 км.

резервирование территории для:

створа продолжения ул. Молодежная (категория Ж) – 0,77 км;

Пропуск основных потоков грузового транспорта предполагается по ул. Советская, ул. Якуба Колоса, ул. Ленина и ул. 1-го Мая до реализации юго-восточного обхода городского поселка.

#### **Велосипедная инфраструктура**

В соответствии с положениями «Концепции развития велосипедного движения Республики Беларусь» для достижения доли поездок на велосипедах 15%-20% в проекте предлагается устройство велодорожек и велополос по улицам, где это позволяют сделать габариты в «красных линиях».

#### **Общественный пассажирский транспорт**

Через г.п. Порозово проходят линии междугородных и пригородных автобусных маршрутов. Пассажиры обслуживаются остановочными пунктами по ул. Ленина, где проходит 9 рейсов междугородных и

пригородных автобусов, связывающих поселок с другими населенными пунктами. Предлагается перенос остановочного пункта общественного транспорта по улице Ленина в сторону ул. Спортивная и устройство на нем заездного кармана.

### **Транспортно-обслуживающие устройства**

Хранение автомобилей, принадлежащих населению, проживающему в кварталах индивидуальной застройки, обеспечивается хранением на приусадебных участках владельцев.

Потребность в местах хранения легковых автомобилей (автостоянок и парковок) для жителей многоквартирной застройки, в целом, по г.п. Порозово составит:

существующая – 34 машино-мест;

на первом этапе – 6 машино-мест дополнительно к существующим;

на втором этапе – 6 машино-мест дополнительно к существующим.

Хранение легковых автомобилей жителей многоквартирной застройки в настоящее время осуществляется на дворовой территории и вдоль проезжей части.

Предлагаемые парковочные места для жителей многоквартирной застройки, расположенные в границе детального плана на дворовой территории и на уширении проезжих частей, обеспечивают потребность в местах хранения на первый (40 машино-мест) и второй (6 машино-мест) этапы.

## **4.4. Развитие системы озелененных территорий, физкультуры и спорта**

**Озелененные территории.** Озелененные территории г.п.Порозово в зависимости от типа их преимущественного использования и функционального назначения представлены следующими группами:

озелененные территории общего пользования;

озелененные территории ограниченного пользования;

озелененные территории специального назначения;

насаждения улиц и дорог.

Общая площадь озелененных территорий различного назначения в границах проекта составит около 92,85га, в том числе общего пользования – 18,02га (таблица 4.4.1.). Площадь озелененных территорий общего пользования сформирована с учетом потребности жителей г.п.Порозово.

Таблица 4.4.1. Состав озелененных территорий г.п.Порозово

Озелененные территории	2035г., га
общего пользования	18,02
ограниченного пользования	53,81
специального назначения	16,89*
улиц и дорог	4,13
<b>Всего</b>	<b>92,85</b>

\* площадь озелененных территорий специального назначения принята с учетом процента озелененности функциональной зоны в 80%

По данным Свислочского РУП ЖКХ по состоянию на 01.01.2021 в г.п.Порозово имеется 1 благоустроенная озелененная территория общего пользования: городской парк, расположенный по ул.Полетаева, площадь которого составляет 2,86га.

природопользование. Требования экологической безопасности»<sup>1</sup> обеспеченность г.п.Порозово озелененными территориями общего пользования должна составлять не менее 10м<sup>2</sup>/чел (норматив для малого городского населенного пункта III категории), а радиус пешей доступности при этом для парков, скверов составляет 0,3-2,0км.

При существующей численности населения г.п.Порозово 790 человек фактическая обеспеченность озелененными территориями общего пользования составляет 36,2м<sup>2</sup>/человека.

Таким образом, в настоящее время дефицит благоустроенных озелененных территорий общего пользования для г.п.Порозово отсутствует.

Развитие озелененных территорий общего пользования в границах населенного пункта предусматривается в результате увеличения уровня благоустройства и реконструкции существующих объектов системы озелененных территорий общего пользования, а также развития системы озелененных территорий общего пользования в результате формирования и благоустройства новых объектов в городской черте.

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

Р-1 – озелененные территории общего пользования с высокими и средними рекреационными нагрузками (скверы);

Р-1.3 – озелененные территории общего пользования с высокими и средними рекреационными нагрузками (мемориальные скверы);

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

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

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

---

<sup>1</sup> утвержден постановлением Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды Республики Беларусь от 18.07.2017 N5-Т "Об утверждении экологических норм и правил"

Уровень озелененности отдельных функциональных зон принят в соответствии с требованиями действующих технических нормативно-правовых актов и приведен в таблице 4.4.2.

Таблица 4.4.2. Показатель озелененности основных функциональных зон

Функциональное назначение территории	Уровень озелененности, не менее, %	Минимальная площадь озелененных территорий (II этап), га
жилая многоквартирная	25	0,53
жилая усадебная	40	48,00
производственно-коммунальная	15	2,50
общественная	25	2,53
инженерных сооружений	15	0,25
улиц и дорог	24,6	4,13

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

- Л-1 – озеленение специального назначения;
- Л-2 – прочее озеленение.

В категорию прочих озелененных территорий специального назначения отнесены труднодоступные, подтапливаемые участки озелененных территорий, а также придорожные полосы древесной растительности, не входящие в границы красных линий.

Проектом предусматривается выделение всех озелененных территорий специального назначения в отдельную функциональную зону – ландшафтную специального назначения.

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. При изменении функционального зонирования на рассматриваемые территории будет распространяться регламенты, установленные для функциональной зоны Р-1.

В результате развития системы озелененных территорий, предлагаемой генеральным планом, общая площадь озелененных территорий составит около 92,85га, а озелененность населенного пункта – 41,31%.

Настоящим Генеральным планом предусматриваются следующие мероприятия в области развития озелененных территорий городского поселка:

сохранение существующей благоустроенной озелененной территории общего пользования и поддержание ее благоустройства;

создание и проведение благоустройства соответствующего уровня на 1 этапе: сквер у музейного комплекса «Усадьба «Богуденки», сквер на пересечении ул.Ленина и ул.Спортивная, сквер по ул.Ленина №1, сквер по ул.Советская №1, сквер по ул.Полетаева, мемориальный сквер у братской

могилы по ул.1 мая, мемориальный сквер у памятника жертвам фашизма по ул.Советская;

создание и проведение благоустройства соответствующего уровня на 2 этапе: сквер по пер.Советский, сквер по ул.Заречная, сквер по пер.Новый, сквер по ул.Я.Коласа, сквер по ул.Молодежная, сквер по ул.Ленина №2, сквер по ул.17 сентября, сквер по ул.Советская №2;

обеспечить освоение озелененных территорий в границах зоны охраны ИКЦ (Сквер у музейного комплекса «Усадьба «Богуденки») и зоны охраны ландшафта в соответствии с требованиями Кодекса Республики Беларусь «О культуре»;

формирование озелененных территорий специального назначения в границах санитарно-защитных зон от объектов воздействия на окружающую среду для выполнения преимущественно санитарно-гигиенических функций.

**Физическая культура и спорт.** По данным сектора спорта и туризма Свислочского районного исполнительного комитета в г.п.Порозово отсутствуют физкультурно-спортивные объекты общего пользования. Физкультурно-спортивные объекты ограниченного пользования сформированы на базе ГУО «Порозовская средняя школа».

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

развитие физкультурно-спортивных объектов на базе проектируемого гостиничного комплекса, необходимых для удовлетворения потребностей проектной численности населения городского поселка на 1 этапе;

доведение площади помещений для физкультурно-оздоровительных занятий в микрорайонах до 59,29м<sup>2</sup>;

оборудование в пределах жилых территорий комплексных спортивных площадок с радиусом доступности от 500м до 800м.

модернизация существующей материально-технической базы спортивно-оздоровительной инфраструктуры ограниченного пользования;

предусмотреть размещение различных открытых спортивных сооружений в составе кварталов новой жилой застройки.

**Зеленая зона. Загородная рекреация. Туризм.** В соответствии с экологическими нормами и правилами, утвержденными Постановлением Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды Республики Беларусь от 18.07.2017 №5-Т, для городских поселков зеленые зоны не устанавливаются.

При выделении рекреационно-оздоровительных лесов рекомендуется учитывать потребность проектной численности населения г.п.Порозово в озелененных территориях в пригородной зоне с учетом требований действующих ТНПА. В соответствии с ЭкоНиП 17.01.06-001 произведен расчет потребности населения г.п.Порозово в лесах, озелененных территориях в пригородной зоне, выполняющих сходную функцию с

рекреационно-оздоровительными лесами в трактовке Лесного Кодекса Республики Беларусь.

Согласно ЭкоНиП 17.01.06-001 нормативная потребность населения г.п.Порозово в лесах, озелененных территориях в пригородной зоне составляет 70м<sup>2</sup>/чел. Таким образом, исходя из проектной численности населения, потребность к концу расчетного срока составит около 5,9га.

Площадь лесных массивов, находящихся в радиусе 100м от проектируемой горпоселковой черты г.п.Порозово, составляет около 11,7га, чего достаточно для обеспечения потребности планируемой численности населения населенного пункта в озелененных территориях пригородной зоны.

В целях развития туризма настоящим Генеральным планом предлагается:

восстановление и реконструкция исторических достопримечательностей населенного пункта;

развитие сети объектов туристического сервиса в целях развития туристического потенциала г.п.Порозово, в том числе и на базе предлагаемого к созданию гостиничного комплекса по ул.Я.Коласа;

развитие культурно-познавательного туризма на базе проектируемого музейного комплекса «Усадьба «Богуденки»;

расширение сети культурных центров, комплексов и объектов, обустройство туристских зон.

#### **4.5. Развитие инженерной инфраструктуры**

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

##### **Электроснабжение**

Сохранение и развитие действующей системы электроснабжения городского поселка в составе Гродненской энергосистемы.

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

##### **Газоснабжение**

Сохранение действующей схемы подачи природного газа в городской поселок от газораспределительной станции ГРС «Субочи».

Реконструкция (перекладка) существующих и строительство новых газопроводов.

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

##### **Теплоснабжение**

Организация теплоснабжение новой многоквартирной застройки от поквартирных котлов с использованием природного газа, электрической энергии.

Организация отопления и горячего водоснабжения усадебной застройки от индивидуальных теплогенераторов с использованием электрической энергии, природного газа, местных видов топлива.

Обеспечение теплом объектов социального обслуживания от локальных котельных с использованием природного газа, электрической энергии.

### **Связь**

Развитие мультисервисной сети электросвязи, широкополосного доступа к сети Интернет, телевизионного вещания, сотовой подвижной электросвязи.

### **Водоснабжение**

Реконструкция и развитие действующей централизованной системы питьевого и противопожарного водоснабжения низкого давления на базе существующих артезианских скважин.

Реконструкция (перекладка) сетей водоснабжения с превышением нормативного срока эксплуатации и строительство новых, обеспечивающих гарантированную подачу воды потребителям.

### **Канализация**

Развитие и реконструкция централизованной системы канализации городского поселка с подачей хозяйственно-бытовых и производственных сточных вод на очистные сооружения. Реконструкция очистных сооружений (далее – ОС) с переводом в режим искусственной биологической очистки. Рекультивация с благоустройством части территории ОС, попадающей в прибрежную полосу реки Россь.

Реконструкция канализационных насосных станций (далее – КНС) и строительство новых.

Реконструкция (перекладка) сетей канализации с превышением нормативного срока эксплуатации и строительство новых.

### **Санитарная очистка территории**

Развитие действующей системы планово-регулярной санитарной очистки территории городского поселка с сохранением существующей схемы захоронения коммунальных отходов (не подлежащих вторичному использованию) на действующем полигоне коммунальных отходов (далее – КО) г. Свислочь до момента строительства и ввода в эксплуатацию регионального объекта по обращению с коммунальными отходами.

Совершенствование отдельного сбора коммунальных отходов с отгрузкой вторсырья на переработку.

### **Дождевая канализация**

Формирование сети дождевой канализации со строительством локальных очистных сооружений закрытого типа.

Строительство систем закрытого дренажа.

## **Водное благоустройство**

Реконструкция водотоков, используемых для приема, аккумуляции и отвода очищенных поверхностных сточных и дренажных вод, разгрузки и понижения уровня грунтового потока.

Комплексное благоустройство левого берега реки Россь.

### **4.6. Градостроительные мероприятия по охране окружающей среды**

#### **Градостроительные мероприятия по охране окружающей среды**

В целях обеспечения благоприятных условий для жизни и предупреждения негативного воздействия на окружающую среду на территории г.п.Порозово регламентируется:

1. Осуществление хозяйственной и иной деятельности на природных территориях, подлежащих специальной охране, в соответствии с требованиями, устанавливаемыми для прибрежных полос и водоохраных зон водных объектов, зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, озелененных территорий общего пользования.

2. Использование при проектировании производственных объектов прогрессивных энерго-, и ресурсосберегающих технологических процессов, обеспечивающих низкое удельное водопотребление и объем отведения сточных вод, а также применение мало-, и безводных технологий производства. С учетом технологических циклов на производственных, транспортных и коммунальных объектах должно применяться повторное и оборотное использование воды.

3. Обеспечить достижение общего уровня озелененности застроенной части городского поселка не менее 40%.

4. Предусмотреть размещение производственных и коммунально-складских объектов в пределах производственных и коммунально-производственных зон, с созданием насаждений специального назначения.

5. Обеспечить развитие жилых территорий в границах, существующих СЗЗ предприятий и иных объектов осуществляется только после выполнения мероприятий, предусмотренных настоящим генеральным планом, в результате которых предусмотренные под жилую застройку территории будут находиться вне границ СЗЗ.

По организации снижения выбросов загрязняющих веществ в атмосферный воздух

1. Снижения выбросов загрязняющих веществ в атмосферный воздух от валообразующих производственных объектов.

2. Проведение комплекса мероприятий по соблюдению режима СЗЗ с осуществлением разработки проектов СЗЗ для следующих объектов: КУП



«Гроднооблдорстрой» (ул. Ленина, 57), Свислочская фабрика лозовой мебели ОАО «Гроднопромстрой» (ул. Ленина, 39), СПХ им.Деньщикова (хоздвор) (ул. Ленина), КУП «Гроднооблдорстрой» (пескосклад, ул. 1 Мая).

3. Разработка проектов СЗЗ котельных и утверждение их в установленном законодательством Республики Беларусь порядке.

4. В случае прекращения деятельности предприятий, освоение территории только в соответствии с регламентами настоящего генерального плана.

5. При возобновлении производственной деятельности недействующих предприятий или размещении нового производства

6. Проведение комплекса мероприятий по соблюдению режима СЗЗ с возможностью разработки проекта СЗЗ для следующих объектов: Баня (ул. Ленина, 55); ПАСП №14 (ул. Кооперативная).

7. Благоустройство и озеленение территорий СЗЗ в соответствии с разработанными проектами СЗЗ и требованиями технических нормативных правовых актов.

8. Оснащение источников выбросов эффективными системами очистки, прежде всего топливосжигающего оборудования, работающего на твердом топливе.

9. Обеспечение организации движения автотранспорта с минимизацией выбросов, перевод автомобилей на газовое или альтернативное топливо, обновление парка автобусов экологического класса ЕВРО-4, ЕВРО-5, внедрение парка электромобилей, строительство станций для электромобилей.

#### По охране и рациональному использованию водных ресурсов, охране объектов водоснабжения

1. Благоустройство и инженерное обустройство территории в границах водоохраных зон и прибрежных полос р.Россь, ручья, включающее в себя озелененные территории общего пользования.

2. Соблюдение режимов охраны и использования зон санитарной охраны водозаборов на территории населенного пункта.

3. Реконструкция очистных сооружений естественной очистки с переводом в искусственную биологическую очистку.

4. Проведение инженерно-технических мероприятий, направленных на улучшение качества воды, подаваемой населению, в том числе проведение реконструкции и замены физически изношенных сетей водопровода.

5. Канализование районов нового жилищного строительства и существующей усадебной застройки, в первую очередь расположенной в пределах водоохраных зон водных объектов.

6. Обеспечение очистки дождевых и талых вод путем развития системы дождевой канализации, а также строительства очистных сооружений закрытого типа малой производительности.

7. Дальнейшее развитие системы централизованного водоснабжения.

По охране и рациональному использованию земельных ресурсов и растительности

1. Размещение производственных и коммунально-складских объектов в пределах производственных и коммунально-производственных зон, с созданием насаждений специального назначения.

2. При освоении новых территорий под застройку предусмотреть максимально возможный уровень озелененности в соответствии с регламентами настоящего генерального плана; проведение комплексного благоустройства территорий общественной застройки.

3. Проектами строительства предусмотреть снятие, использование и сохранение плодородного слоя почв.

4. Формирование системы защитного озеленения вдоль основных улиц, повышение уровня общей озелененности городского поселка.

5. Снижение уровня воздействия на почвы от стационарных и передвижных источников путем внедрения новых технологий очистки выбросов, технической оснащенности промышленных производств, видов используемого топлива на транспорте.

По использованию и утилизации производственных и бытовых отходов

1. Дальнейшее развитие и усовершенствование системы сбора, утилизации и захоронения отходов потребления и производства, предусматривающей: внедрение безотходных и малоотходных технологий в производстве; максимальное вовлечения отходов в гражданский оборот в качестве вторичного сырья в результате организации экологически безопасного хранения опасных отходов на промышленных объектах и системы сбора, использования и (или) обезвреживания товаров, утративших свои потребительские свойства и содержащих в своем составе опасные вещества.

2. На дальнейших стадиях проектирования необходимо предусмотреть:

– строительство специально оборудованных площадок с установкой контейнеров для отдельного сбора отходов, а также специализированных площадок для сбора крупногабаритных отходов у источников их образования;

– рассмотреть возможность установления специальных контейнеров на территориях мест погребения для сбора использованных

искусственных цветов с последующей их переработкой или захоронением на отдельной карте полигона ТКО;

- создание объектов, осуществляющих заготовку вторичного сырья;
- создание площадок для складирования отходов сложной бытовой техники, с условием их дальнейшего транспортирования на участок по сбору, сортировке и первичной переработке данного вида отходов.

При освоении территорий, на время строительства необходимо предусмотреть установку большегрузных емкостей (контейнеры, прицепы) для временного хранения строительных отходов. Отходы, образующиеся при строительстве, до завершения строительства и ввода объектов в эксплуатацию подлежат вывозу строительными организациями на специально выделенные участки. По завершению строительных работ необходимо провести санитарную очистку, благоустройство и озеленение нарушенных территорий.

По обеспечению радиационной безопасности населения от источников ионизирующего излучения

1. Проведение измерений мощности экспозиционной дозы гамма-излучения естественных и техногенных радионуклидов при отводе земельных участков под новое строительство и приемке объектов в эксплуатацию, а также применение строительных материалов, соответствующих нормам радиационной безопасности по удельной эффективной активности естественных радионуклидов.

2. Проведение натуральных замеров, установление расчетной СЗЗ, проведение конкретных мероприятий по шумозащите и защите от электромагнитного излучения для ПС «Порозово».

По обеспечению безопасности населения от физических факторов воздействия

Расположение в первом эшелоне застройки магистральных улиц шумозащитных зданий в качестве экранов, защищающих от транспортного шума внутриквартальное пространство.

Выполнение акустических расчетов для отдельных зданий и сооружений на дальнейших стадиях проектирования.

Трассировка магистральных дорог скоростного и грузового движения в обход жилых районов и зон отдыха.

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

Ограничение скорости движения при помощи технических средств регулирования дорожного движения.

Применение дорожных покрытий, обеспечивающие при движении транспортных средств наименьший уровень шума.

Оценка воздействий транспорта на прилегающую застройку должна предшествовать разработке проектной документации на строительство или реконструкцию конкретного объекта: улицы, дороги, транспортной развязки, площади, и определять состав мероприятий по снижению их уровня до допустимых значений и др.

#### **4.7. Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций**

На территории городского посёлка прогнозируются чрезвычайные ситуации природного и техногенного характера (далее – ЧС) в результате возникновения:

- опасных метеорологических явлений;
- пожаров (взрывов) в зданиях и сооружениях общественного назначения;
- аварий (прекращение функционирования) систем и объектов жизнеобеспечения;
- транспортных аварий и катастроф;
- разрушения зданий и сооружений.

При возникновении военных конфликтов предполагается образование зон различных степеней разрушений зданий, сооружений, инженерных коммуникаций, возникновения пожаров.

По своему территориальному распространению, объёму экономического ущерба и количеству пострадавших людей возможные ЧС на территории городского посёлка относятся к локальным, местным и территориальным.

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

По повышению устойчивости функционирования территории городского посёлка при угрозе и возникновении ЧС:

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 промышленных объектов, объектов с массовым пребыванием людей;

предусматривать приоритетное групповое размещение промышленных объектов с формированием промышленных узлов;

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

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

производить резервирование объектов и элементов систем жизнеобеспечения;

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.

Для защиты населения и территории городского посёлка от ЧС предлагаются мероприятия.

По развитию и модернизации системы оповещения.

Для оповещения населения об угрозе и возникновении ЧС произвести: установку электросирен или (и) комплекса речевого оповещения на зданиях ГУО «Порозовская средняя школа» (ул. Советская, 40 А), пожарного аварийно спасательного поста Свислочского РОЧС ПАСП 14(ул. Ленина, 55);

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

возможность задействования для информирования населения об угрозе и возникновении ЧС электронных информационных экранов;

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

возможность централизованного запуска существующих электросирен и проектируемых средств оповещения;

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

Мероприятия по противопожарной защите территории.

Для обеспечения противопожарной защиты территории и объектов городского посёлка:

учитывать требования по нормированию расстояний:

от границ населённого пункта, до границ:

участков разработки или открытого залегания торфа не менее 100 м;

лесного массива хвойных и смешанных пород не менее 50 м;

лесного массива лиственных пород не менее 20 м.

учитывать требования по нормированию противопожарных разрывов между зданиями, сооружениями;

осуществлять строительство зданий и сооружений с учетом дислокации пожарных аварийно-спасательных подразделений;

ограничить высоту зданий и сооружений с учетом оснащения специальной пожарной аварийно-спасательной техникой (пожарными автолестницами, коленчатыми автоподъёмниками) подразделений по

чрезвычайным ситуациям;

обустроить проезды и подъезды для пожарной аварийно-спасательной техники ко всем зданиям и сооружениям городского посёлка;

предусмотреть охват кольцевыми сетями водопровода всей застройки городского посёлка;

предусмотреть необходимость строительство пожарных водоемов и резервуаров на следующих стадиях проектирования согласно СН-2.02.02-2019;

обеспечить техническое обслуживание существующих пожарных гидрантов;

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

обеспечить существующую проектируемую систему противопожарного водоснабжения по II категории надежности подачи воды и II категории надежности электроснабжения.

предусмотреть производительность водозаборов по пополнению неприкосновенного запаса воды в течение 24 часов на внутреннее и наружное пожаротушение, хранение которого предусмотрено в резервуарах на площадке сооружений II подъема;

исключить прокладку инженерных и технологических сетей предназначенных для снабжения предприятий по селитебной территории городского посёлка;

обеспечить соблюдение нормированных расстояний от наземных трубопроводов с горючими газами до стен сооружений, автодорог и пешеходных дорожек, контактной сети электротранспорта, железнодорожных путей.

Для защиты населения, материальных и историко-культурных ценностей на территории городского посёлка от опасностей, возникающих (возникших) при ведении военных действий или вследствие этих действий предусмотреть:

мероприятия по устойчивому функционированию системы оповещения городского посёлка;

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

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

укрытие населения в быстровозводимых укрытиях и приспособляемых под защитные укрытия инженерных сооружениях;

места размещения быстровозводимых укрытий на стадиях разработки детального планирования и проектно-сметной строительной документации.

## РАЗДЕЛ II. Первичные градостроительные мероприятия

### 5. Планируемые мероприятия

#### 5.1. Жилищное строительство и развитие системы обслуживания

В соответствии с первым этапом реализации проекта до 2030 года предусмотрена программа первоочередных мероприятий.

##### **Жилищное строительство:**

- Всего: 15 домов усадебной застройки общей площадью 1,8 тыс. кв.м.; 6 квартир многоквартирного дома общей площадью 0,4 тыс. кв.м.
- Структуру новой застройки принять: 81,9% – усадебная, 18,1% – многоквартирная.
- Потребность в новых территориях для жилищного строительства всего 2,4 га, в том числе 2,2 га под усадебную застройку, 0,2 га под многоквартирную.

##### **Система общественного обслуживания:**

- повышать качество обслуживания – приоритетное направление развития сферы обслуживания;
- расширение сети торговли на 100 кв. м торговой площади;
- провести реконструкцию зданий бывшей спецшколы-интерната под формирование гостиничного комплекса вместимостью 20 мест.

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

#### 5.2. Развитие транспортной инфраструктуры

##### **Магистрально-уличная сеть**

Предлагаемое в генеральном плане развитие уличной сети направлено на дальнейшее ее совершенствование для создания наиболее благоприятного режима для движения транспорта и пешеходов.

В проекте предлагается на первом этапе:

- реконструкция участка ул. Спортивная (категория Ж) – 0,17 км;
- реконструкция ул. Лесная (категория Ж) – 0,53 км.

##### **Общественный пассажирский транспорт**

Предлагается перенос остановочного пункта общественного транспорта по улице Ленина в сторону ул. Спортивная и устройство на нем заездного кармана.

### **Транспортно-обслуживающие устройства**

В проекте на первом этапе предлагается строительство 40 машино-мест на дворовой территории многоквартирной застройки и уширении проезжих частей.

### **5.3. Развитие инженерной инфраструктуры**

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

#### **Электроснабжение**

Сохранение и развитие действующей системы электроснабжения городского поселка в составе Гродненской энергосистемы.

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

#### **Газоснабжение**

Реконструкция (перекладка) существующих и строительство новых газопроводов.

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

#### **Теплоснабжение**

Организация теплоснабжения новой многоквартирной застройки от поквартирных котлов с использованием природного газа, электрической энергии.

Организация отопления и горячего водоснабжения усадебной застройки от индивидуальных теплогенераторов с использованием электрической энергии, природного газа, местных видов топлива.

Обеспечение теплом объектов социального обслуживания от локальных котельных с использованием природного газа, электрической энергии.

#### **Связь**

Развитие мультисервисной сети электросвязи, широкополосного доступа к сети Интернет, телевизионного вещания, сотовой подвижной электросвязи.

#### **Водоснабжение**

Реконструкция (перекладка) сетей водоснабжения при необходимости и строительство новых, обеспечивающих гарантированную подачу воды потребителям.

Ликвидация недействующих сооружений и сетей.

#### **Канализация**

Реконструкция очистных сооружений (далее–ОС) с переводом в режим искусственной биологической очистки. Рекультивация с благоустройством части территории ОС, попадающей в прибрежную полосу реки Россь.



Реконструкция канализационных насосных станций (далее – КНС) и строительство новых.

Реконструкция (перекладка) сетей канализации с превышением нормативного срока эксплуатации и строительство новых.

#### **Санитарная очистка территории**

Захоронение коммунальных отходов, не подлежащих вторичному использованию, на действующем полигоне до момента строительства и ввода в эксплуатацию регионального объекта по обращению с коммунальными отходами. Ликвидация существующего полигона КО с рекультивацией и благоустройством территории.

Совершенствование системы раздельного сбора коммунальных отходов с отгрузкой вторсырья на переработку.

#### **Дождевая канализация**

Строительство сетей закрытой дождевой канализации, локальных очистных сооружений закрытого типа.

Строительство закрытого дренажа.

#### **Водное благоустройство**

Реконструкция водотоков, используемых для приема, аккумуляции и отвода очищенных поверхностных сточных и дренажных вод, разгрузки и понижения уровня грунтового потока.

### **5.4. Развитие системы озелененных территорий, физической культуры и спорта**

**Озелененные территории.** Настоящим Генеральным планом предусматриваются следующие мероприятия:

сохранение существующей благоустроенной озелененной территории общего пользования и поддержание ее благоустройства;

создание и проведение благоустройства соответствующего уровня на 1 этапе: сквер у музейного комплекса «Усадьба «Богуденки», сквер на пересечении ул.Ленина и ул.Спортивная, сквер по ул.Ленина №1, сквер по ул.Советская №1, сквер по ул.Полетаева, мемориальный сквер у братской могилы по ул.1 мая, мемориальный сквер у памятника жертвам фашизма по ул.Советская;

обеспечить освоение озелененных территорий в границах зоны охраны ИКЦ (Сквер у музейного комплекса «Усадьба «Богуденки») и зоны охраны ландшафта в соответствии с требованиями Кодекса Республики Беларусь «О культуре»;

формирование озелененных территорий специального назначения в границах санитарно-защитных зон от объектов воздействия на окружающую среду для выполнения преимущественно санитарно-гигиенических функций.

**Физическая культура и спорт.** Для развития комплекса физкультурно-оздоровительных объектов и сооружений настоящим генеральным планом предусматривается:

развитие физкультурно-спортивных объектов на базе проектируемого гостиничного комплекса, необходимых для удовлетворения потребностей проектной численности населения городского поселка на 1 этапе;

доведение площади помещений для физкультурно-оздоровительных занятий в микрорайонах до 59,29м<sup>2</sup>;

оборудование в пределах жилых территорий комплексных спортивных площадок с радиусом доступности от 500м до 800м.

модернизация существующей материально-технической базы спортивно-оздоровительной инфраструктуры ограниченного пользования;

предусмотреть размещение различных открытых спортивных сооружений в составе кварталов новой жилой застройки.

**Туризм.** В целях развития туризма настоящим Генеральным планом предлагается:

восстановление и реконструкция исторических достопримечательностей населенного пункта;

развитие сети объектов туристического сервиса в целях развития туристического потенциала г.п.Порозово, в том числе и на базе предлагаемого к созданию гостиничного комплекса по ул.Я.Коласа;

развитие культурно-познавательного туризма на базе проектируемого музейного комплекса «Усадьба «Богуденки»;

расширение сети культурных центров, комплексов и объектов, обустройство туристских зон.

### **5.5. Охрана окружающей среды**

Проведение комплекса мероприятий по соблюдению режима санитарно-защитных зон (далее – СЗЗ) с осуществлением разработки проектов СЗЗ: КУП «Гроднооблдорстрой» (ул. Ленина, 57), Свислочская фабрика лозовой мебели ОАО «Гроднопромстрой» (ул. Ленина, 39).

Благоустройство, инженерное обустройство и озеленение территории в пределах водоохраных зон водных объектов г.п.Порозово.

Реализация первоочередных предложений по формированию и реконструкции инженерной инфраструктуры экологической направленности (см. предложения по водоснабжению, централизованной системы водоотведения (канализации), санитарной очистке – раздел «Развитие инженерной инфраструктуры»).

### **5.6. Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций**

Для обеспечения безопасной жизнедеятельности населения при угрозе возникновении ЧС:

Провести установку электросирен или (и) комплекса речевого оповещения на зданиях ГУО «Порозовская средняя школа» (ул. Советская,

40 А), пожарного аварийно спасательного поста Свислочского РОЧС ПАСП 14(ул. Ленина, 55); обеспечить развитие системы оповещения на стадиях разработки детального планирования и проектно-сметной строительной документации;

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

предусмотреть мероприятия по развитию противопожарного водоснабжения;

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

учитывать требования по нормированию условий прокладки инженерных и технологических сетей;

учитывать мероприятия гражданской обороны.

#### СПЕЦИАЛЬНЫЙ ПРОЕКТ

Разработать специальный проект «Паспорт безопасности территории г.п. Порозово;

#### ТЭП «МЕРОПРИЯТИЯ ПО ПРЕДУПРЕЖДЕНИЮ ЧС»

	сущ. 01.01.2021	I этап 2030 г.	II этап 2035 г
Пожарные депо, ед	1	1	1
Средства оповещения, ед	1	3	3

## **РАЗДЕЛ III. РЕГЛАМЕНТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ**

### **6. Регламенты градостроительного развития и использования территории**

#### **6.1. Цели регламентов**

Настоящие градостроительные регламенты являются нормативной базой развития территорий населенного пункта. В Генеральном плане установлены функциональное зонирование и система регламентов, определяющие направления градостроительного развития населенного пункта в границах перспективной черты.

Градостроительным проектом общего планирования выделены виды регулирующих функциональных зон – жилая, общественно-деловая, производственная, рекреационная, ландшафтная специального назначения, транспортной инфраструктуры, инженерной инфраструктуры, специального назначения.

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

К регулируемым отнесены виды функциональных зон – зоны изменения типа функционального использования территории, охраны природных ресурсов, неблагоприятных геологических и гидрологических условий развития, санитарно-защитные, охранные воздушных линий электропередачи.

Градостроительные регламенты установлены для четырех основных регулирующих зон – жилой, общественно-деловой, производственной и рекреационной, и трех дополнительных регулирующих зон – ландшафтной специального назначения, транспортной и инженерной инфраструктуры.

Регламенты графически отражены в функциональном зонировании Генерального плана.

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

#### **6.2. Система регламентов**

Система включает следующие градостроительные регламенты:

Регламент А – вид функциональной зоны;

Регламент Б – разрешенный вид застройки и использования территории;

Регламент В – параметры застройки и использования территории;

Регламент Г – формы освоения зон и участков;

Регламент Д – планировочные ограничения;

Регламент Е – регулирование архитектурно-градостроительной деятельности и землепользования.

#### **Регламент А. Вид функциональной зоны**

устанавливается по преобладающему (более 50 процентов) виду использования территории, который дополняется другими совместимыми и целесообразными видами, поддерживающими основную функцию. В пределах функциональной зоны выделяются типы зоны, определяемые характером застройки и интенсивностью использования территории.

Функциональные зоны могут быть застраиваемые и не застраиваемые. К застраиваемым видам зон относятся жилые, общественно-деловые, производственные, специального назначения, к не застраиваемым – рекреационные, ландшафтные специального назначения, инженерной и транспортной инфраструктуры.

#### **Регламент Б. Разрешенный вид застройки и использования территории**

устанавливается через отнесение существующей и планируемой к размещению застройки функциональной зоны к основным или дополнительным видам.

Основные виды застройки определяют функциональный вид и составляют более 50 процентов площади застраиваемых зон. Дополнительные виды застройки не должны занимать более 40 процентов территории функциональной зоны.

Решения по размещению новых объектов основного или дополнительного видов застройки принимаются в градостроительном проекте детального планирования. Для каждого объекта определяются условия размещения: в приоритетном порядке – «П», возможное по специальному разрешению – «В» и запрещенное – «З».

Существующие объекты с регламентами запрещенного размещения рассматриваются как временно сохраняемые до начала процесса их преобразования в объекты с регламентами основного или возможного размещения.

#### **Регламент В. Параметры застройки и использования территории**

устанавливается для функциональной зоны или участка с учетом местоположения в планировочной структуре населенного пункта, включает следующие показатели:

- соотношение видов застройки и использования территории;
- показатели застроенности и озелененности;
- физические параметры элементов застройки.

Для функциональной жилой зоны устанавливаются показатели:

- плотность жилищного фонда;
- плотность населения.

#### **Регламент Г. Формы освоения зон и участков**

устанавливается через сопоставление существующего использования и застройки функциональной зоны или участка нормативным параметрам и

регламентам с назначением двух статусов – соответствующие и несоответствующие регламентам. В случае соответствия существующей застройки и функционального использования участка разрешенному типу и параметрам, формой их дальнейшего освоения является «сохранение» с запрещением принципиального изменения видового состава застройки и границ землепользования.

В случае несоответствия существующей застройки и использования участков установленным регламентам функциональной зоны приведение их к соответствию осуществляется:

в границах существующей сохраняемой городской черты:

через форму освоения «реконструкция» - с возможным изменением границ землепользования и видового состава объектов, с допустимым сносом несоответствующей застройки при сохранении типа функциональной зоны;

в границах перспективной городской черты:

через форму «освоение новых территорий» или «новое освоение» - с приведением в соответствие границ существующих и перспективных застраиваемых территорий путем поэтапного территориального роста населенного пункта с изъятием в установленном порядке сельскохозяйственных, специальных или иных резервных земель под застройку в соответствии с регламентами, с изменением административных границ города.

#### **Регламент Д. Планировочные ограничения**

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

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

зоны ландшафтные специального назначения – озелененные территории в границах санитарно-защитных зон и санитарных разрывов, устанавливаются от предприятий, сооружений и иных объектов, являющихся объектами воздействия на здоровье человека и окружающую среду, территории в границах минимальных расстояний между местами погребения и границей жилой застройки, садоводческого товарищества, дачного кооператива, зоны отдыха, относящейся к природным территориям, подлежащим специальной охране;

зоны охраны транспортных и инженерных сооружений и коммуникаций – устанавливаются в границах полос отвода и охранных зон и влияют на конфигурацию границ функциональных зон и параметры их застройки;

зоны изменения типа функционального использования территории – устанавливаются для участков реконструкции и влияют на порядок осуществления архитектурно-градостроительной деятельности, землепользования и условия приватизации объектов.

Градостроительными планировочными ограничениями освоения территории населенного пункта также являются экологические регламенты и регулируемые зоны:

охраны окружающей среды – устанавливаются для природных территорий, подлежащие специальной охране: водоохранных зон и прибрежных полос рек и водоемов, парков, скверов; зон санитарной охраны водозаборов;

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

охранные зоны воздушных линий электропередачи.

#### **Регламент Е. Регулирование архитектурно-градостроительной деятельности и землепользования**

осуществляется в соответствии с требованиями законодательства в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности по двум принципиальным схемам – общего порядка и специального порядка оформления разрешения на проектирование и строительство объекта. Общий порядок устанавливается при соответствии заявленного проекта регламентам Генерального плана. Специальный порядок действует, если несоответствие регламентам преодолимо или отклонение незначительно, а также если регламенты отсутствуют.

Регулирование развития функциональных зон на территории аг. Дещенка основано на учете регламентов А, В, Г и Д. Регламенты А и Д отражены в текстовой части и графических материалах, регламент В – в текстовой части, регламент Г – в графических материалах Генерального плана. Регламент Б устанавливается на последующих стадиях градостроительного планирования. Регламент Е используется на стадии реализации решений Генерального плана.

### **6.3. Типология функциональных зон**

В генеральном плане г.п. Порозово в пределах перспективной границы населенного пункта выделены следующие **виды функциональных зон**:

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

защитных зон и деятельность которых не оказывает вредного воздействия на окружающую среду (шум, вибрация, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иное вредное воздействие);

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

**(П) производственные** – территории, предназначенные для размещения промышленных предприятий, транспортной, инженерной инфраструктуры, коммунальных и складских объектов, обеспечивающих функционирование этих предприятий, включая территории санитарно-защитных зон промышленных предприятий и обслуживающих их объектов. В санитарно-защитных зонах промышленных и складских объектов не допускается размещение жилых домов, учреждений образования, организаций здравоохранения, физкультурно-оздоровительных и спортивных сооружений открытого типа, объектов отдыха и сельскохозяйственного назначения;

**(Р) рекреационные** – территории, предназначенные для организации мест отдыха населения и включающие в себя парки, городские леса, лесопарки, пляжи и иные объекты отдыха и туризма, территории для велодвижения и велоинфраструктуры. На этих территориях не допускаются строительство и расширение действующих промышленных, коммунальных и складских объектов, непосредственно не связанных с эксплуатацией объектов рекреационного и оздоровительного назначения, а также запрещается застройка жилыми домами, за исключением случаев, предусмотренных градостроительной документацией;

**(Л) ландшафтные специального назначения** – территории, предназначенные для выполнения преимущественно санитарно-гигиенических, инженерно-технических или других функций;

**(Т и И) транспортной и инженерной инфраструктуры** – территории, предназначенные для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования;

**(С) сельскохозяйственные** – территории с преобладанием земель и объектов сельскохозяйственного назначения, предназначенные для ведения сельского хозяйства, выпаса скота и сенокошения до принятия решения об изменении вида использования этих территорий в соответствии с Генеральным планом и иной градостроительной документацией;

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



В генеральном плане в пределах перспективной границы населенного пункта также выделена **зона изменения типов функционального использования территории (ИТ).**

Для предотвращения вредного воздействия объектов зон «П», «Т», «И» на окружающую среду обеспечивается соблюдение установленных расстояний от таких объектов до территорий жилых, общественно-деловых и рекреационных зон. Сооружения и коммуникации транспорта, связи, инженерного оборудования, эксплуатация которых оказывает вредное воздействие на окружающую среду и безопасность населенных пунктов, размещаются за их пределами с учетом территорий санитарно-защитных зон этих объектов в соответствии с законодательством.

#### Регламент А. Виды функциональных зон

ВИД ЗОНЫ	ТИП ЗОНЫ	ПОДТИП ЗОНЫ
<b>ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ</b>		
<b>РЕГУЛИРУЮЩИЕ ЗОНЫ</b>		
<b>ЖИЛАЯ (Ж)</b>	Многоквартирная застройка (Ж-1)	
	Усадебная застройка (Ж-2)	
<b>ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ (О)</b>	Общественная специализированная застройка (О-2)	
<b>ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ (П)</b>	Промышленная (П-1)	
	Коммунальная (П-2)	Мест погребения (П-2.3)

РЕКРЕАЦИОННАЯ (Р)	Общего пользования с высокими и средними рекреационными нагрузками (Р-1)	Мемориальные скверы (Р – 1.3)
ЛАНДШАФТНАЯ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (Л)	Озеленения специального назначения (Л-1)	
	Прочее озеленение специального назначения (Л-2)	
ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (Т)	Транспортных коммуникаций (Т-1)	
ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (И)	Головных инженерных сооружений (И-2)	
СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННАЯ (С)	Сельскохозяйственная (С-1)	Сельскохозяйственных предприятий (С-1.1)
	Сад (С-3)	
	Личное подсобное хозяйство (С-4)	
ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СН)	Объектов специального назначения (СН-1)	

РЕГУЛИРУЕМЫЕ ЗОНЫ		
ИЗМЕНЕНИЕ ТИПОВ ФУНКЦИОНАЛЬНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (ИТ)		
ОХРАНЫ И ЗАЩИТЫ ТРАНСПОРТНЫХ И ИНЖЕНЕРНЫХ СООРУЖЕНИЙ И КОММУНИКАЦИЙ		
ОХРАНЫ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ		
НЕБЛАГОПРИЯТНЫХ УСЛОВИЙ СТРОИТЕЛЬСТВА		

Вид зоны определяется преимущественной специализацией функциональной зоны.

Тип основного функционального назначения зоны устанавливается по территориально-преобладающему (более 50%) типу деятельности и характеру застройки. Выделяется с учетом планировочных ограничений (регулирующих зон).

Подтип зоны определяется интенсивностью использования территории.

### **Регламенты функционального использования территорий в жилых зонах**

#### **Регламент А) Тип и подтипы жилых зон**

Жилая зона (Ж) с учетом основного вида применяемой застройки подразделяется на следующие типы:

Ж-1 – многоквартирная застройка;

Ж-2 – усадебная застройка.

Зоны жилой многоквартирной застройки включают территории комплексной застройки, на которых расположены малоэтажные жилые дома.

Зоны жилой усадебной застройки включают территории комплексной застройки, на которых расположены усадебные дома, блокированные дома.

Зона жилой застройки всех типов включает озелененные территории общего и ограниченного пользования.

При формировании территорий жилой застройки в условиях нового строительства и реконструкции допускается размещение учреждений дошкольного и общего среднего образования, специализированных объектов общественного назначения (учреждения внешкольного воспитания, здравоохранения и соцобеспечения; музыкальные, художественные,

спортивные школы), торгово-бытовых объектов для постоянно проживающего населения (магазины, торговые центры, рынки, рестораны, кафе, объекты почтовой связи, сберкассы, аптеки, комплексные приёмные пункты, мини-прачечные самообслуживания, мини-химчистки, ателье, парикмахерские, фотосалоны), культовых объектов, физкультурно-спортивных сооружений, объектов коммунального обслуживания (автомобильные стоянки и парковки, инженерно-технические объекты, мастерские индивидуальной деятельности).

### Регламент В) Параметры застройки

Основные показатели градостроительного освоения жилых зон:

Тип функциональной зоны	Плотность жилищного фонда, м <sup>2</sup> общ.пл./га	Плотность населения, чел./га
Многоквартирная застройка (Ж-1) малоэтажная (1-2 этажа)	от 7,5	от 0,2
Усадебная застройка (Ж-2) низкоплотная (размеры участка от 0,15 до 0,25 га)	от 105	от 2,3

Примечания:  
 1. Параметры застройки уточняются градостроительным проектом детального планирования.  
 2. При дальнейшем проектировании структурно-планировочных элементов площадью более 50 га возможно уменьшение плотности жилищного фонда на 15-20 %, при размещении объектов общественного назначения районного или городского значения.  
 3. В условиях реконструкции территории сложившейся жилой застройки допускается отступление от расчетных параметров, но не более, чем на 15 %.  
 4. В условиях реконструкции жилой усадебной застройки размер земельного участка и параметры жилого дома устанавливаются при конкретном проектировании с учетом градостроительной ценности территории и соблюдения действующих нормативно-правовых актов.

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

Тип жилой зоны	Территории застройки для размещения в зоне		
	доля комплексной многоквартирной застройки	доля комплексной усадебной застройки	доля объектов общественного назначения и производственно - коммунальных объектов
Ж-1 Многоквартирная застройка	более 60 %	—	до 40 %

Тип жилой зоны		Территории застройки для размещения в зоне		
		доля комплексной многоквартирной застройки	доля комплексной усадебной застройки	доля объектов общественного назначения и производственно - коммунальных объектов
Ж-2	Усадебная застройка	–	более 70 %	до 30 %

### Застроенность и озелененность

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

Тип жилой зоны		Показатели освоения, %		
		застроенность	поверхность с твердым покрытием	озелененность, не менее
Ж-1	Многokвартирная застройка	15–45	35–50	25
Ж-2	Усадебная застройка	15–50	10–25	45

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

### Физические параметры

Генеральным планом регулируются физические параметры участков усадебной жилой застройки:

Параметры	Низкоплотная усадебная застройка
Величина земельного участка, включая площадь застройки, кв. м	от 1500 до 2500
Высота застройки, этаж	до 2
Общая площадь дома, кв. м	120

Генеральным планом устанавливаются физические параметры новой многоквартирной жилой застройки:

малоэтажная – 2 этажа.

## **Регламенты функционального использования территорий в общественно-деловых зонах**

На ГМ-3 зоны общественной застройки с учетом основного типа (О) относятся к О-2 – общественной специализированной застройки.

Важным аспектом создания общественных зон является гибкость, многофункциональность общественных пространств в городской среде, связанная со степенью их значимости и местоположением в структуре населенного пункта.

Зоны объектов общепоселкового значения формируются на территориях общественных центров.

Зоны специализированных центров формируются преимущественно на примагистральных территориях и примыкают к территориям жилых и ландшафтно-рекреационных зон. В пределах зон размещаются комплексы профильных объектов (деловых, учебных, лечебных, спортивных и других), которые занимают более 50 процентов территории зоны, объекты других общественных функций, доля которых составляет не менее 20 процентов территории зоны, а также объекты общественных организаций, предприятия торговли, общественного питания, бытового обслуживания и спорта жилого района, другие объекты общественного обслуживания, экологически чистые производственные объекты, озелененные территории, сооружения инженерной и транспортной инфраструктуры. Зоны общественной специализированной застройки могут включать школьные и дошкольные учреждения.

В зоне общественно-деловой застройки допускается размещать автостоянки временного хранения, подземные и встроенные гаражи для легковых автомобилей, паркинги, общественные туалеты, а также многоквартирные жилые дома при условии использовании первых этажей для размещения объектов общественного обслуживания.

### **Регламент В) Параметры застройки**

Соотношение общественной и жилой застройки в общественно-деловой зоне регулируется в соответствии с таблицей:

Тип общественно-деловой зоны		Территории застройки для размещения в зоне	
		доля территорий с общественной застройкой	доля территорий с жилой застройкой
О-2	Общественная специализированная застройка	до 80 %	до 20 %

### **Застроенность и озелененность**

Показатели застроенности и озелененности территории общественно-деловой зоны устанавливается в соответствии с таблицей:

Тип общественно-деловой зоны		Показатели освоения, %		
		застроенность	поверхность с твердым покрытием	озеленен- ность, не менее
О-2	Общественная специализированная застройка	до 50	до 40	25*

\* Для объектов, озелененность которых не установлена требованиями ТНПА Минприроды, показатель может быть принят менее 25 процентов в соответствии с требованиями ТНПА Минстройархитектуры

### **Физические параметры объектов и участков**

Формирование общественных территорий необходимо осуществлять путем создания эстетически выразительных архитектурных ансамблей с разнообразным составом учреждений и предприятий обслуживания населения.

Развитие общественной многофункциональной застройки следует осуществлять за счет:

коренной реконструкции и модернизации общественных зданий, перепрофилирования объектов, уплотнения застройки;

формирования пешеходных связей, обеспечивая нормируемую доступность объектов обслуживания.

Подробно физические параметры застройки общественных территорий (границы участков, суммарная емкость объектов, и др.) устанавливаются при разработке градостроительных проектов стадии «Детальный план».

### **Регламенты функционального использования территорий в производственных зонах**

#### **Регламент А) Тип и подтипы производственных зон**

Производственная зона с учетом основного вида (П) подразделяется на следующие типы:

П-1 – промышленных предприятий;

П-2 – коммунальных предприятий.

Зоны промышленной застройки включают территории комплексной застройки, на которых расположены: промышленные предприятия всех видов собственности и отраслевой направленности производственной деятельности; коммунальные и складские объекты (производственно-складские базы и производственно-эксплуатационные организации); обслуживающие комплексы железнодорожного и автомобильного транспорта; мусороперерабатывающие предприятия, таможенные терминалы; объекты инженерного обеспечения.

В зонах коммунальной застройки размещаются: общетоварные (продовольственные и непродовольственные), специализированные склады; предприятия коммунального, транспортного и бытового обслуживания

населения; предприятия оптовой и мелкооптовой торговли; места постоянного хранения и обслуживания автотранспорта; объекты инженерной и транспортной инфраструктуры.

В зонах промышленной и смешанной (производственно-деловой застройки) допускается размещение общежитий, учреждений здравоохранения, учреждений среднего специального образования, связанных с производством (при соблюдении санитарно-гигиенических норм), предприятий торговли, общественного питания и бытового обслуживания, физкультурно-спортивных сооружений, административных зданий и офисов, проектных организаций, кредитно-финансовых учреждений, объектов почтовой связи, озелененных территорий ограниченного пользования на участках предприятий.

На территориях мест погребения допускается размещение культовых объектов.

На территориях производственных зон не допускается размещение жилых домов, учреждений культуры и образования, организаций здравоохранения, санаторно-курортных и оздоровительных учреждений.

Предприятия всех типов не допускаются к размещению в центральной части населенного пункта.

Подробно параметры планировки и застройки производственных объектов при их размещении в функционально-планировочных элементах населенного пункта устанавливаются при разработке градостроительных проектов стадии «Детальный план».

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

### **Регламент В. Параметры застройки производственных зон**

Параметры застройки производственных зон должны соответствовать градостроительным условиям размещения их структурных и функционально-планировочных частей по экологической безопасности, интенсивности использования территории, а также обеспеченности инженерными и транспортными ресурсами.

На территории производственной зоны должно быть размещено не менее 50 процентов соответствующих типов застройки.



### **Застроенность и озелененность**

Показатели застроенности и озелененности территории производственных зон устанавливаются в соответствии с таблицей:

Типы производственной зоны		Показатели освоения, %	
		застроенность	озелененность, не менее
П-1	Промышленная	40 - 50	15
П-2	Коммунальная	35 - 40	15

### **Регламенты функционального использования территорий в рекреационной зоне**

#### **Регламент А. Подтипы рекреационной зоны**

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

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

Р-1 – озелененные территории общего пользования с высокими и средними рекреационными нагрузками (скверы);

Р-1.3 – озелененные территории общего пользования с высокими и средними рекреационными нагрузками (мемориальные скверы);

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

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

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

В рекреационных зонах допускается сохранение ранее освоенных территорий другого типа (общественной и усадебной жилой застройки,

инженерно-транспортных коммуникаций и специального назначения). Параметры реконструкции таких территорий устанавливаются стадией «Детальный план», «Архитектурный проект», или «Строительный проект» по заданию на проектирование.

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

реконструкция существующих зданий, сооружений и объектов инженерной и транспортной инфраструктуры;

новое строительство в объеме, необходимом для безопасного функционирования, благоустройства и озеленения территории.

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

Возведение объектов строительства в границах озелененных территорий регулируется настоящими регламентами при условии соответствия требованиям Закона Республики Беларусь от 14 июня 2003 № 205-З «О растительном мире» и ЭкоНиП 17.01.06-001 «Охрана окружающей среды и природопользование. Требования экологической безопасности»<sup>2</sup>.

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

№№	Строительные объекты	Функциональные зоны	
		Р-1	Р-1.3
1.	<b>Объекты озеленения</b>		
1.1.	парки	П	П
1.2.	дендропарки	В	В
1.3.	скверы	П	В
1.4.	бульвары	П	З
1.5.	лесо-, луго-, гидропарки	З	П
1.6.	ООПТ	В	В
1.7.	экологические научно-познавательные учреждения	В	В
1.8.	кладбища	З	З
1.9.	все виды сооружений инженерной и транспортной инфраструктуры, связанные с обслуживанием объектов озеленения и обводнения	П	П
1.10.	пункты оказания первой медицинской помощи	В	В
1.11.	Зоны рекреации у воды	В	З
2.	<b>Объекты общественного назначения в составе объектов озеленения</b>		

<sup>2</sup> Утверждены постановлением Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды Республики Беларусь от 18.07.2017 N 5-Т "Об утверждении экологических норм и правил"

2.1.	объекты культуры и массового отдыха	П	3
2.2.	объекты физкультуры и спорта	В	3
2.3	Площадки для занятия физкультурой и спортом	П	3
2.4.	Объекты торгово-бытового назначения	В*	3
2.5.	Временные торговые павильоны	В	В
2.6.	Информационные стенды	П	П
2.7.	Объекты велосипедной инфраструктуры (велосипедные дорожки, велопарковки)	В	В
2.8.	Объекты общественного питания	В*	3
2.9.	Выставочные экспозиции	В*	В*
2.10.	Аттракционы, развлекательные павильоны, здания и сооружения для активного отдыха	В*	3
2.11.	Пункты проката	В	В
2.12.	Общественные туалеты	П	В
2.13.	Пункты оказания медицинской помощи	В*	3
2.14	Административные объекты	В*	3
2.15	Станции (посты) спасения на водах	В	3
2.16	Малые архитектурные формы (фонтаны, беседки, оборудование спортивных и детских площадок, скамейки, урны, памятники и другое)	П	П
3.	<b>Дополнительные объекты</b>		
3.1.	объекты санаторно-курортного лечения	3	3
3.2.	оздоровительные организации (пансионаты, профилактории, базы отдыха, ДОЛ и др.)	3	3
3.3.	специализированные учреждения здравоохранения	3	3
3.4.	научно-образовательные	3	3
3.5.	культурно-просветительные	3	3
3.6.	все типы жилых домов	3	3
3.7.	места размещения туристов (гостиницы, отели, мотели, кемпинги)	3	3
3.8.	культовые объекты	В*	В*
3.9.	административные и офисно-деловые объекты	3	3
3.10.	пожарные депо	3	3
3.11.	объекты производственного и коммунального назначения	3	3
3.12.	объекты инженерной и транспортной инфраструктуры	В*	В*
3.14	площадки для выгула и дрессуры собак	3	3
4.	<b>Иные объекты</b>	3	3

\* Определяется проектом строительства (благоустройства) озелененной территории

При разработке проектной документации на озелененные территории общего пользования следует руководствоваться действующими

техническими нормативными правовыми актами и нормативными правовыми актами в области обращения с объектами растительного мира.

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

Показатель необходимой площади для формирования парков, скверов и бульваров устанавливается в соответствии с требованиями Закона Республики Беларусь «О растительном мире», а также ЭкоНиП.

Зона	Уровень благоустройства	Параметры (элементы территории, % от общей площади)			Допустимые рекреационные нагрузки чел/гектар
		озелененные территории, не менее	тропиночно-прогулочная сеть с площадками кратковременного отдыха, до	капитальные строения, до	
Р-1	Парковый МАФ, объекты озеленения и рекреационной инфраструктуры	65*	30*	5*	60-100
Р-1.3	Устанавливается в соответствии со специальным проектом				

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

## **Регламенты функционального использования территорий в ландшафтной зоне специального назначения**

### **Регламент А. Подтипы ландшафтной зоны специального назначения**

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

В составе функциональной зоны выделяются два подтипа:

Л-1 – озеленение специального назначения;

Л-2 – прочее озеленение.

В категорию прочих озелененных территорий специального назначения отнесены труднодоступные, подтапливаемые участки озелененных территорий, а также придорожные полосы древесной растительности, не входящие в границы красных линий.

Насаждения СЗЗ представлены озелененными территориями в границах СЗЗ и санитарных разрывов, формируются на основе существующих насаждений и вновь создаваемых с возможной реконструкцией существующих. Осуществление хозяйственной и иной деятельности в ландшафтной зоне специального назначения регулируется Законом Республики Беларусь «О растительном мире» и регламентами Детального плана.

Процент озелененности ландшафтной функциональной зоны специального назначения должен составлять не менее 80%.

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

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

### **Регламент Б. Виды объектов для размещения на территориях в ландшафтной зоне специального назначения**

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

№	Строительные объекты	Функциональные зоны	
		Л-1	Л-3
1.	<b>Объекты озеленения</b>		
1.1.	парки	В*	В
1.2.	дендропарки	В*	В
1.3.	скверы	В*	В
1.4.	бульвары	В*	В
1.5.	лесо-, луго-, гидропарки	В*	В
1.6.	ООПТ	В	В
1.7.	экологические научно-познавательные учреждения	З	В
1.8.	все виды сооружений инженерной и транспортной инфраструктуры, связанные с обслуживанием объектов озеленения и обводнения	П	П
1.9.	пункты оказания первой медицинской помощи	З	З
1.10.	административные объекты	В**	В
2.	<b>Объекты общественного назначения в составе объектов озеленения</b>		
2.1.	объекты культуры и массового отдыха	В**	З
2.2.	объекты физкультуры и спорта	В**	З
2.3.	аттракционы и развлечения закрытого типа	В**	З
2.4.	объекты водных видов отдыха	В**	З
2.5.	объекты торгово-бытового, сопутствующего отдыха	В**	З
2.6.	объекты общественного питания	В**	З
2.7.	клубы по интересам	В**	В
3.	<b>Дополнительные объекты</b>		
3.1.	объекты санаторно-курортного лечения	З	З
3.2.	оздоровительные организации (пансионаты, профилактории, базы отдыха, ДОЛ и др.)	З	З
3.3.	специализированные учреждения здравоохранения	З	З
3.4.	научно-образовательные	З	З
3.5.	культурно-просветительные	З	З
3.6.	все типы жилых домов	З	З
3.7.	места размещения туристов (гостиницы, отели, мотели, кемпинги)	З	З

№	Строительные объекты	Функциональные зоны	
		Л-1	Л-3
3.8.	культовые объекты	В**	В
3.9.	кладбища	В**	В
3.10.	административные и офисно-деловые объекты	В**	В
3.11.	пожарные депо	В**	В
3.12.	объекты торговли и бытового обслуживания	В**	В
3.13.	пункты оказания первой медицинской помощи	З	З
3.14.	объекты производственного и коммунального назначения	В**	В
3.15.	объекты инженерной и транспортной инфраструктуры	В**	В
3.16.	площадки для выгула и дрессуры собак	П	В
4.	<b>Иные объекты</b>	З	З

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

\*\* Допускается размещение автомобильных стоянок/парковок, объектов общественного назначения, при условии соблюдения % озелененности ландшафтной зоны специального назначения.

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

## **Регламент В. Параметры использования**

### ***Соотношение видов использования территории***

Параметры использования территории ландшафтной зоны специального назначения (озелененных территорий специального назначения в границах санитарно-защитных зон, санитарных разрывов) определяется в проекте санитарно-защитной зоны.

Настоящим Генеральным планом для территорий ландшафтной зоны специального назначения устанавливается озелененность не менее 80%.

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



### **Регламенты функционального использования территорий в зонах транспортной и инженерной инфраструктуры**

В генеральном плане зоны транспортной инфраструктуры с учетом основного вида (Т) подразделяются на следующие типы:

Т-1 – транспортных коммуникаций;

Т-2 – транспортных сооружений.

Зона транспортной инфраструктуры включают территории транспортных коммуникаций и специализированных (профильных) объектов, представляют совокупность коммуникаций и сооружений внешнего, городского и пригородного транспорта, узлов их взаимодействия, а также инфраструктуры, необходимой для обеспечения перемещения пассажиров и доставки грузов по территории населенного пункта и пригородной зоне.

Территории транспортных коммуникаций включают в себя территории улиц и проездов, транспортных узлов и развязок, а также иных коммуникационных коридоров транспортного профиля.

Территории транспортных объектов включают территории, предназначенные для строительства транспортно-пересадочных узлов, автостанций, автовокзалов, объектов технического обслуживания транспортных средств, гаражей, стоянок, паркингов и прочих объектов транспортно-обслуживающего профиля.

Территории, определенные под транспортные коммуникации, должны составлять, как правило, не менее 80 процентов всей территории функциональной зоны, территории транспортных сооружений – не менее 60 процентов. Озелененность указанных территорий должна составлять не менее 15 процентов. Для улиц показатель озелененности должен составлять не менее 24,6 процентов.

Для зоны транспортно-общественных объектов соотношение объектов транспортного и общественного профиля может быть различным, при этом доля одного функционального профиля должна составлять не более 70 процентов (70 процентов – транспортная и 30 процентов – общественная или 70 процентов – общественная и 30 процентов – транспортная).

В генеральном плане зоны инженерной инфраструктуры с учетом основного вида (И) подразделяются на следующие типы:

И-1 – инженерных коммуникаций;

И-2 – инженерных сооружений.

Зоны инженерной инфраструктуры (И) включают в себя территории головных инженерных сооружений и коммуникаций и должны составлять преобладающий процент всей территории функциональной зоны.

Озеленённость данных территорий должна составлять не менее 15 процентов.

### **Экологические регламенты и регулирующие зоны**

Основными градостроительными планировочными ограничениями освоения территории города являются:

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

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

Природоохранные и санитарно-защитные зоны приняты в соответствии с требованиями законодательства Республики Беларусь, техническими нормативными правовыми актами. Планировочные ограничения вынесены на чертежи «Опорный план. Схема существующего состояния окружающей среды» и «Схема прогнозируемого состояния окружающей среды».

***К природным территориям, подлежащим специальной охране относятся:***

- скверы;
- водоохранные зоны (ВЗ) и прибрежные полосы (ПП) водных объектов;
- зоны санитарной охраны (ЗСО) подземных источников питьевого водоснабжения (2 и 3 пояс);

Озелененные территории общего пользования (скверы) выделены в отдельную функциональную зону – рекреационную.

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

***Водоохранные зоны и прибрежные полосы и водных объектов.*** Границы водоохраных зон и прибрежных полос водных объектов Свислочского района (в том числе и в пределах г.п.Порозово) утверждены решением Свислочского районного исполнительного комитета от 18.03.2020 №159, в соответствии с проектом водоохраных зон и прибрежных полос водных объектов Свислочского района Гродненской области с учетом требований Водного кодекса Республики Беларусь, разработанным РУП «ЦНИИКИВР» в 2020г. (заключение экологической экспертизы №327/2020 от 27.02.2020). Для ручья, в западной части г.п.Порозово размер

водоохранной зоны и прибрежной полосы установлен в соответствии с Требованиями водного кодекса Республики Беларусь. Режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в границах водоохраных зон и прибрежных полос водных объектов устанавливается в соответствии с требованиями Водного кодекса Республики Беларусь.

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

На территории г.п.Порозово эксплуатируются 3 водозаборные скважины, для которых разработаны проекты зон санитарной охраны в составе трех поясов.

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

**Санитарно-гигиенические планировочные ограничения включают:**

- санитарно-защитные зоны (далее – СЗЗ) от производственных и коммунально-складских, сельскохозяйственных объектов;
- СЗЗ и санитарные разрывы (далее – СР) от сооружений и объектов транспортной инфраструктуры;
- СЗЗ от объектов инженерной инфраструктуры;
- минимальные расстояния от мест погребения до границ жилой застройки;
- охранные зоны (далее – ОЗ), объектов инженерной инфраструктуры;
- минимальные и нормируемые расстояния объектов и сооружений инженерной инфраструктуры.

**Санитарно-защитные зоны производственных объектов.** Санитарно-гигиенические планировочные ограничения установлены в соответствии с «Специфическими санитарно-эпидемиологическими требованиями к установлению санитарно-защитных зон объектов, являющихся объектами воздействия на здоровье человека и окружающую среду», утвержденные Постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 11.12.2019 №847, и других технических нормативных правовых

актов в области градостроительного планирования, архитектуры и строительства.

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

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

***Размер минимального расстояния между создаваемым местом погребения и границей жилой застройки,*** садоводческого товарищества, дачного кооператива, зоны отдыха, относящейся к природным территориям, подлежащим специальной охране, устанавливается в соответствии с требованиями Закона Республики Беларусь от 12.11.2001 №55-З (ред. от 04.01.2021) «О погребении и похоронном деле». В пределах минимальных расстояний, в том числе для действующих мест погребения, запрещается возведение жилых домов, общественных зданий и сооружений.

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

### Регламенты по предупреждению чрезвычайных ситуаций

Регламент «По предупреждению чрезвычайных ситуаций (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 разработаны с учетом требований нормативных 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 регламента распространяется на размещение объектов и функциональное зонирование и на обеспечение противопожарной защиты территории (таблица ).

Таблица Регламент «Мероприятия по предупреждению ЧС»

Требования регламента	Требования НПА,ТНПА, СН, СП	Ограничения по регламенту
<i>Требования по ограничению размещения объектов и функциональному зонированию.</i>		
По размещению взрывопожароопасных и пожароопасных сооружений, наружных установок, складов минеральных удобрений, химических средств защиты растений, аварийно-химически опасных веществ	<i>п. 3.4.2. Технического регламента «Здания и сооружения, строительные материалы и изделия. Безопасность» (ТР 2009/013/ВУ), утвержденный постановлением Совета Министров Республики Беларусь № 1748 от</i>	Размещение объектов осуществлять вне селитебной территории с подветренной стороны по отношению к ним

	<i>31.12.2009</i>	
планировку и застройку проектируемой территории осуществлять с учетом дислокацией существующих подразделений по чрезвычайных ситуаций и вновь проектируемых пожарных депо в пределах зоны обслуживания, и обеспеченности их пожарной аварийно-спасательной техникой	<i>п. 4.3.8. СН 3.01.03 – 2020 «Планировка и застройка населенных пунктов»</i>	Зона обслуживания подразделений по ЧС – 8,0 км
при строительстве высоту зданий ограничить с учетом дислокации подразделений по чрезвычайным ситуациям и их оснащением и техническими характеристиками специальной пожарной аварийно-спасательной техникой для спасения людей с высот (пожарные автолестница, автоподъемник)	<i>п. 4.3.12. СН 3.01.03 – 2020 «Планировка и застройка населенных пунктов»</i>	в зоне обслуживания подразделения по ЧС (пожарного депо), в котором отсутствует специальная пожарная аварийно-спасательная техника для спасения людей с высот (пожарные автолестница и автоподъемник), — не более 10 м от планировочной отметки земли до подоконной части окон верхнего этажа, за исключением технического;  в зоне обслуживания подразделения по ЧС (пожарного депо), в котором имеется специальная пожарная аварийно-спасательная техника для спасения людей с высот, — не более высоты подъема имеющейся в подразделении пожарной автолестницы или автоподъемника от планировочной отметки земли до подоконной части окон верхнего этажа, за исключением технического.

<p>осуществлять нормирование условий прокладки инженерных и технологических сетей по проектируемой территории</p>	<p><i>п. 3.4.1. Технического регламента «Здания и сооружения, строительные материалы и изделия. Безопасность» (ТР 2009/013/ВУ), утвержденный постановлением Совета Министров Республики Беларусь № 1748 от 31.12.2009</i></p>	
<p><i>Требования по обеспечению противопожарной защиты</i></p>		
<p>учитывать требования по нормированию противопожарных разрывов между зданиями, сооружениями</p>	<p><i>п. 3.4.1. Технического регламента «Здания и сооружения, строительные материалы и изделия. Безопасность» (ТР 2009/013/ВУ), утвержденный постановлением Совета Министров Республики Беларусь № 1748 от 31.12.2009</i></p>	<p>Требования к противопожарным разрывам между зданиями и сооружениями определены в СН 2.02.05-2020 «Пожарная безопасность зданий и сооружений»</p>
<p>учитывать требования по обеспечению проездов и подъездов для пожарной аварийно-спасательной техники ко всем зданиям и сооружениям проектируемой территории</p>	<p><i>п. 3.4.5. Технического регламента «Здания и сооружения, строительные материалы и изделия. Безопасность» (ТР</i></p>	<p>Требования определены в СН 2.02.05-2020 «Пожарная безопасность зданий и сооружений»</p>

	<i>2009/013/ВУ), утвержденный постановлением Совета Министров Республики Беларусь № 1748 от 31.12.2009</i>	
учитывать требования по наличию противопожарного водоснабжения проектируемой территории с нормируемым расходом воды, устройством подъездов к его источникам	<i>(п. 3.4.1. Технического регламента «Здания и сооружения, строительные материалы и изделия. Безопасность» (ТР 2009/013/ВУ), утвержденный постановлением Совета Министров Республики Беларусь № 1748 от 31.12.2009).</i>	Требования определены в СН 2.02.02-2019 «Противопожарное водоснабжения»



#### **6.4. Зоны комплексной градостроительной реконструкции**

Зоны преобразования застроенных территорий – это зоны коренного изменения функциональной и архитектурно-планировочной организации, направленного на повышение качества среды жизнедеятельности на территории зоны. Преобразование возможно на любом этапе реализации решений Генерального плана, с учетом складывающейся экономической ситуации.

Генеральным планом выделена зона изменения типа функционального использования территории (ИТ).

Зона включает территории замены промышленной застройки на общественную застройку, школьных и дошкольных учреждений на торгово-обслуживающую, а также школьных и дошкольных учреждений на коммунально-складскую, промышленную на коммунально-складскую складскую, и коммунально-складскую на культовую.

В зонах комплексной реконструкции с учетом основного вида (ИТ) выделены:

территории реконструкции с возможностью размещения общественной специализированной застройки;

В зонах размещения общественной специализированной застройки предусмотрено размещение объектов в соответствии с регламентами указанных функциональных зон, а также замена застройки на более современную, с высокими архитектурно-эстетическими характеристиками.

## РАЗДЕЛ IV. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

### ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

Показатели	Единица измерения	Совр. состояние	По генплану	
			I этап	II этап
<b>1. НАСЕЛЕНИЕ</b>				
Численность населения	тыс. чел.	0,79	0,83	0,85
Плотность населения	чел/га	2,4	2,5	2,5
<b>2. ТЕРРИТОРИИ</b>				
Площадь территории	га	335,49	335,61	335,61
Жилые, всего	га/%	115,73/34,5	120,51/35,9	122,11/36,38
в том числе:				
- жилой многоквартирной застройки	га	1,60	1,91	2,11
- жилой усадебной застройки	га	114,13	118,60	120,00
Общественные	га/%	7,58/2,26	10,10/3,01	10,10/3,01
Производственные и коммунальные	га/%	15,71/4,68	16,67/4,97	16,67/4,97
Рекреационные	га	2,88	8,71	18,02
Ландшафтные зоны специального назначения	га	0,00	17,73	21,11
Инженерных сооружений и коммуникаций	га/%	1,80/0,54	1,64/0,49	1,64/0,49
Транспортной инфраструктуры	га/%	14,66/4,37	16,79/4,37	16,79/4,37
Территории специального назначения	га/%	1,03/0,31	1,15/0,34	1,15/0,34
Водные поверхности	га/%	15,28/4,55	14,82/4,42	14,82/4,42
Сельскохозяйственные	га/%	103,70/30,91	96,01/28,61	96,01/28,61
Прочие	га/%	57,14/17,03	0/0	0/0
Общая территория в расчете на одного жителя	кв. м /чел.	4246,71	4063,08	3962,34
Резервы/оформленные отводы	га/%	0/0	31,88/9,50	17,19/5,12
<b>3. ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД</b>				
Общее количество жилищного фонда, в том числе:	тыс. кв.м/квартир (домов)	33,9/581	36,0/602	37,4/616
• усадебного типа	тыс. кв.м/домов	32,2/547	34,0/562	35,0/570
• многоквартирного типа	тыс. кв.м/квартир	1,7/34	2,1/40	2,5/46
Жилищный фонд, подлежащий сносу	тыс. кв.м/домов	–	–	–
Объемы нового жилищного строительства	тыс. кв.м/квартир (домов)	–	2,2/21	1,4/15
Средняя жилищная обеспеченность населения	кв.м общ.пл./чел.	42,9	43,6	44,2
<b>4. СОЦИАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА</b>				
Учреждения дошкольного образования*	<u>мест.</u> мест/тыс. жит.	75/95	20/24	20/24
Учреждения общего среднего образования*	<u>мест.</u> мест/тыс. жит.	336/425	336/407	336/395
Амбулатории	<u>посещ. в смену,</u> посещ. в	50/24,6*	50/24,1*	50/24,0*

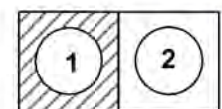
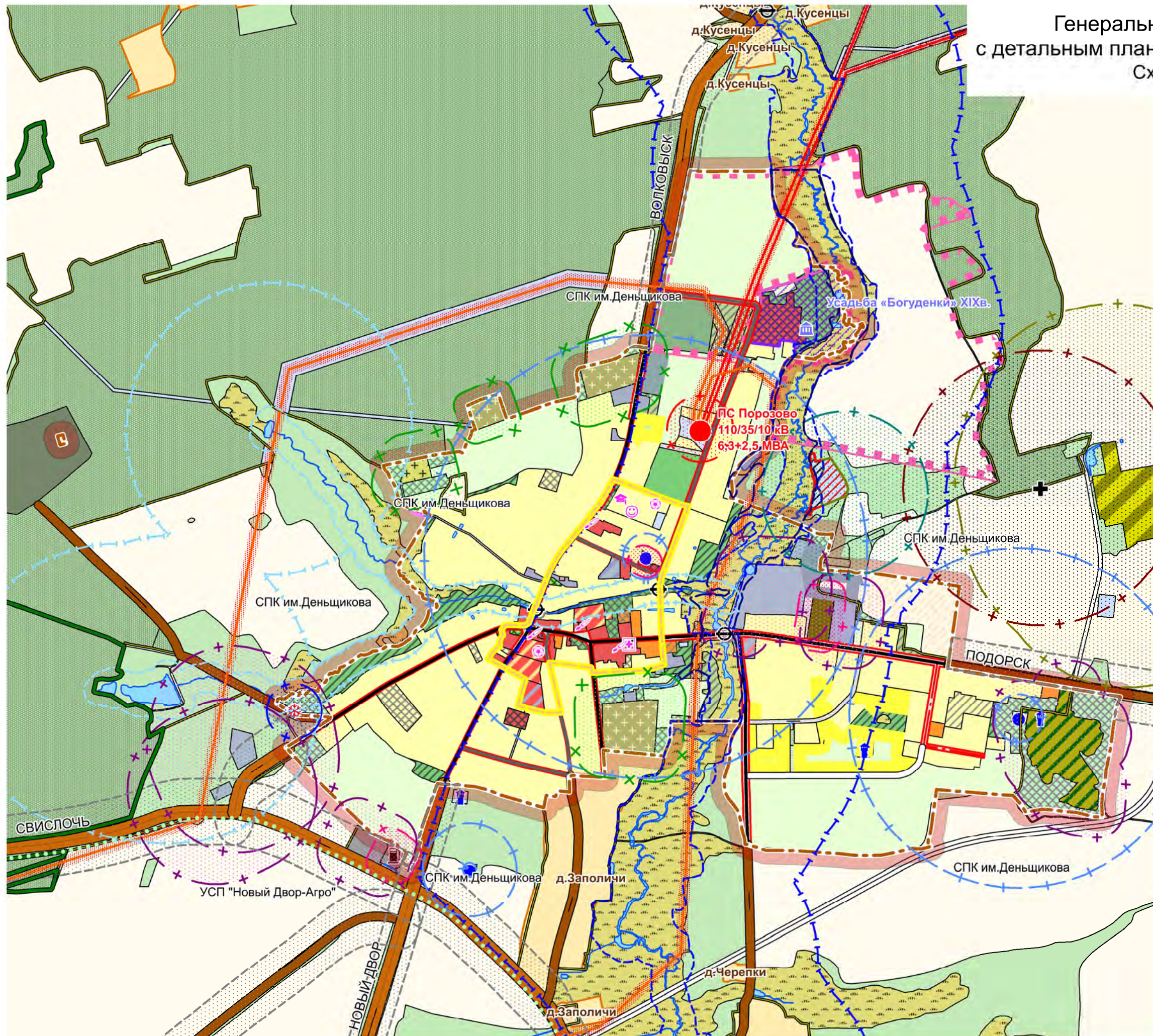
Показатели	Единица измерения	Совр. состояние	По генплану	
			I этап	II этап
	смену/тыс. жит.			
Клубные учреждения	<u>мест.</u> мест/ тыс.жит.	180/228	180/218	180/212
Библиотеки	<u>тыс. ед. хранения.</u> ед. хранения/ тыс.жит.	22,6/28,6	22,6/27,4	22,6/26,6
Объекты торговли	<u>мест.</u> мест/тыс. жит.	75/95	20/24	20/24
Объекты общественного питания	<u>мест.</u> мест/тыс. жит.	96/122	96/116	25/113
<b>5. ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА</b>				
Протяженность улиц с транспортным значением	км	8,97	8,97	8,97
Протяженность магистральных улиц	км	5,12	5,12	5,12
Плотность улиц с транспортным значением	км/км. кв.	2,67	2,67	2,67
Плотность магистральных улиц	км	1,52	1,52	1,52
Мосты, путепроводы, многоуровневые развязки	ед.	3	3	3
<b>6. ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА</b>				
Потребление электроэнергии, в том числе:	млн. кВт ч./ год	1,50	1,79	7,12
на коммунально-бытовые цели	млн. кВт ч./ год	0,90	0,95	1,02
Потребление электроэнергии (при максимальном использовании на нужды теплоснабжения и пищевого приготовления)	млн. кВт ч./ год	1,50	2,62	8,55
Потребление природного газа, в том числе:	млн. куб. м /год	0,46	0,97	1,01
на коммунально-бытовые цели	млн. куб. м /год	0,43	0,93	0,97
Потребление электроэнергии, в том числе:	млн. куб. м /год	0,46	0,59	0,59
на коммунально-бытовые цели	тыс. номеров	0,76	0,78	0,80
Потребление электроэнергии (при максимальном использовании на нужды теплоснабжения и пищевого приготовления)	МВт	3,3	3,4	3,5
Потребление природного газа, в том числе:	МВт	2,5	2,6	2,7
на коммунально-бытовые цели	тыс. куб. м/сутки	0,10	0,15	0,16
Потребление электроэнергии, в том числе:	тыс. куб. м/сутки	0,07	0,12	0,13
на коммунально-бытовые цели	тыс. куб. м/сутки	0,03	0,11	0,12
Потребление электроэнергии (при максимальном использовании на нужды теплоснабжения и пищевого приготовления)	тыс. куб. м/сутки	0,02	0,10	0,11
Потребление природного газа, в том числе:	тыс. т /год	0,31	0,32	0,33
на коммунально-бытовые цели	га	-	-	-

Показатели	Единица измерения	Совр. состояние	По генплану	
			I этап	II этап
<b>7. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ</b>				
Площадь санитарно-защитных зон	га	54,18	57,89	57,89
<b>8. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ПРЕДУПРЕЖДЕНИЮ ЧС И ГО</b>				
Пожарные депо	ед.	1	1	1
Средства оповещения	ед.	1	3	3

\*Расчетный показатель в учреждениях дошкольного образования выполнен в соответствии с демографической структурой населения: от 0 до 6 лет – 85% обеспеченности детей в соответствии с госстандартами. Расчетный показатель в учреждениях общего среднего образования на 1000 жителей выполнен в соответствии с демографической структурой населения: от 6 до 14 лет – 100%, 15-16 лет – 75% обеспеченности детей в соответствии.

**ПРИЛОЖЕНИЯ**

Генеральный план г.п. Порозово  
с детальным планом центральной части  
Схема генерального плана





**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- Границы:**
- граница г.п. Порозово
  - проектируемая граница г.п. Порозово
  - граница детального плана
  - границы сельских населенных пунктов
  - границы землепользователей

**ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ  
Г.П. ПОРОЗОВО  
ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ:**

- | сущ          | 1 этап       | 2 этап       | Территории перспективного преобразования | назначение  |
|--------------|--------------|--------------|--|---|
| [orange]     | [orange]     | [orange]     | [orange]                                 | Ж-1 многоквартирной застройки   |
| [yellow]     | [yellow]     | [yellow]     | [yellow]                                 | Ж-2 усадебной застройки   |
| [red]        | [red]        | [red]        | [red]                                    | О-2 общественной специализированной застройки   |
| [blue]       | [blue]       | [blue]       | [blue]                                   | П-1 промышленных, строительных, транспортных предприятий  |
| [purple]     | [purple]     | [purple]     | [purple]                                 | П-2 коммунально-обслуживающих, складских предприятий  |
| [green]      | [green]      | [green]      | [green]                                  | П-2.3 мест погребения   |
| [lightgreen] | [lightgreen] | [lightgreen] | [lightgreen]                             | СН-1 специального назначения (МЧС)  |
| [darkgreen]  | [darkgreen]  | [darkgreen]  | [darkgreen]                              | Р-1 озелененные территории общ пользования с высокими и средними рекреационными нагрузками                |
| [lightgreen] | [lightgreen] | [lightgreen] | [lightgreen]                             | Р-1.3 мемориальные скверы   |
| [lightgreen] | [lightgreen] | [lightgreen] | [lightgreen]                             | Л-1 озелененные территории в границах СЗЗ, санитарных разрывов, минимальных расстояний от мест погребения |
| [lightgreen] | [lightgreen] | [lightgreen] | [lightgreen]                             | Л-2 прочее озеленение   |
| [grey]       | [grey]       | [grey]       | [grey]                                   | Т-1 транспортных коммуникаций   |
| [grey]       | [grey]       | [grey]       | [grey]                                   | И-2 инженерных сооружений   |
| [yellow]     | [yellow]     | [yellow]     | [yellow]                                 | С-1 сельскохозяйственных земель   |
| [yellow]     | [yellow]     | [yellow]     | [yellow]                                 | С-1.1 сельскохозяйственных предприятий  |
| [yellow]     | [yellow]     | [yellow]     | [yellow]                                 | С-4 личное подсобное хозяйство  |
| [green]      | [green]      | [green]      | [green]                                  | С-3 сад   |
| [blue]       | [blue]       | [blue]       | [blue]                                   | водные поверхности  |
| [yellow]     | [yellow]     | [yellow]     | [yellow]                                 | заболоченные территории   |
| [orange]     | [orange]     | [orange]     | [orange]                                 | ИТ-1 реконструкция школы и научно-образовательного объектов под торгово-обслуживающие объекты             |
| [orange]     | [orange]     | [orange]     | [orange]                                 | ИТ-2 реконструкция общественных объектов под коммунально-складские объекты                                |
| [orange]     | [orange]     | [orange]     | [orange]                                 | ИТ-3 реконструкция промышленных объектов под коммунально-складские объекты                                |
| [orange]     | [orange]     | [orange]     | [orange]                                 | ИТ-4 реконструкция промышленных объектов под общественный объект  |
| [blue]       | [blue]       | [blue]       | [blue]                                   | Историко-культурные ценности:   |
| [blue]       | [blue]       | [blue]       | [blue]                                   | объекты ИКЦ   |
| [green]      | [green]      | [green]      | [green]                                  | зона охраны ландшафта   |
| [blue]       | [blue]       | [blue]       | [blue]                                   | Охранная зона   |
| [blue]       | [blue]       | [blue]       | [blue]                                   | Зоны регулирования застройки:   |

**ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИЙ,  
ПРИЛЕГАЮЩИХ К Г.П. ПОРОЗОВО**

- ТРАНСПОРТНОЙ И ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ:**
- территории транспортной инфраструктуры
  - инженерных сооружений
- ПРОМЫШЛЕННЫХ И КОММУНАЛЬНЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ:**
- промышленных, строительных, транспортных предприятий
  - коммунально-обслуживающих, складских предприятий
- Зоны специального назначения:**
- специального назначения (МО)
- СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО И ЛЕСОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ:**
- сельскохозяйственных земель
  - сельскохозяйственных предприятий
  - лесохозяйственных земель
- ИНЫЕ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ:**
- заболоченные территории
  - водные поверхности
  - прочие

**ГОЛОВНЫЕ ИНЖЕНЕРНЫЕ СООРУЖЕНИЯ  
И КОММУНИКАЦИИ**

- | сущ    | 1 этап | 2 этап | Территории перспективного преобразования | назначение   |
|--------|--------|--------|--|--|
| [red]  | [red]  | [red]  | [red]                                    | подстанция (ПС) 110 кВ, с возможностью реконструкции при необходимости                   |
| [red]  | [red]  | [red]  | [red]                                    | воздушная линия (ВЛ) 35-110 кВ   |
| [red]  | [red]  | [red]  | [red]                                    | реконструкция ВЛ 110 кВ  |
| [blue] | [blue] | [blue] | [blue]                                   | артезианская скважина  |
| [blue] | [blue] | [blue] | [blue]                                   | артезианская скважина (ликвидация)   |
| [blue] | [blue] | [blue] | [blue]                                   | водонапорная башня   |
| [blue] | [blue] | [blue] | [blue]                                   | водонапорная башня (ликвидация)  |
| [blue] | [blue] | [blue] | [blue]                                   | очистные сооружения естественной биологической очистки (реконструкция с переводом в ИБО) |
| [blue] | [blue] | [blue] | [blue]                                   | очистные сооружения естественной биологической очистки (ликвидация)                      |
| [blue] | [blue] | [blue] | [blue]                                   | площадка для складирования снега   |

**ТРАНСПОРТНЫЕ ОБЪЕКТЫ,  
СООРУЖЕНИЯ И КОММУНИКАЦИИ**

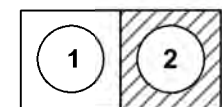
- Транспортные объекты и сооружения**
- автозаправочные станции (АЗС)
  - мост
- Внешние автодороги**
- республиканские автодороги
  - местные автодороги
- Улицы**
- Магистральные улицы средних и малых городов (I)
  - Жилые улицы основные (Ж)

**ПЛАНИРОВОЧНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ**

- Санитарно-защитные зоны:**
- производственных, коммунально-складских объектов
  - производственных, коммунально-складских объектов для которых необходима разработка проекта СЗЗ
  - сельскохозяйственных объектов
  - скотомогильников, сливной станции
  - очистных сооружений бытовой канализации
  - СЗЗ электроподстанций
  - прочих объектов, для которых предусмотрены СЗЗ
  - прочих объектов, для которых необходимо сокращение СЗЗ
  - площадки для складирования снега
- Санитарные разрывы:**
- расстояние от оси дороги до линии жилой застройки согласно СН 3.03.04-2019, СН 3.01.03-2020
- Охранные зоны:**
- минимальное расстояние между местом погребения и границей жилой застройки, садоводческого товарищества, дачного кооператива, зоны отдыха, относящейся к природным территориям, подлежащим специальной охране
  - линий электропередач
- Природные территории подлежащие специальной охране:**
- прибрежная полоса водных объектов, согласно разработанного проекта РУП "ЦНИИКИВР", утвержденного решением Свислочского райисполкома от 18.03.2020 г. №159
  - водоохранная зона водных объектов, согласно разработанного проекта РУП "ЦНИИКИВР", утвержденного решением Свислочского райисполкома от 18.03.2020 г. №159
  - зона санитарной охраны артезианских скважин, 3 пояс
  - зона санитарной охраны артезианских скважин, 2 пояс
  - прибрежная полоса водных объектов, согласно Водному Кодексу Республики Беларусь
  - водоохранная зона водных объектов, согласно Водному Кодексу Республики Беларусь
  - линия паводка 1% вероятности затопления
- Особо охраняемые природные территории:**
- национальный парк "Беловежская пуща"
  - охранная зона национального парка "Беловежская пуща"
- Объекты обращения с отходами:**
- скотомогильник

**СОЦИАЛЬНО-ГАРАНТИРОВАННЫЕ И  
ОБЩЕСТВЕННЫЕ ОБЪЕКТЫ:**

- | сущ     | 1 этап  | 2 этап  | Территории перспективного преобразования | назначение                             |
|---------|---------|---------|--|--|
| [green] | [green] | [green] | [green]                                  | учреждения дошкольного образования     |
| [green] | [green] | [green] | [green]                                  | учреждения общего среднего образования |
| [green] | [green] | [green] | [green]                                  | учреждения здравоохранения             |
| [green] | [green] | [green] | [green]                                  | культурно-просветительские объекты     |
| [green] | [green] | [green] | [green]                                  | спортивные объекты                     |



МИНИСТЕРСТВО АРХИТЕКТУРЫ И СТРОИТЕЛЬСТВА РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

НАУЧНО-ПРОЕКТНОЕ РЕСПУБЛИКАНСКОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ  
«БЕЛНИИПГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА»

Заказчик: Свислочский районный исполнительный комитет

н/с

Объект № 27.21

Инв. № 39209

Экз. №

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГП. ПОРОЗОВО  
С ДЕТАЛЬНЫМ ПЛАНом ЦЕНТРАЛЬНОЙ ЧАСТИ**

**ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.**

**27.21-00. ОП.ГР-2**

Детальный план

Директор предприятия

Заместитель директора предприятия

Начальник АПМ

Главный архитектор проекта



А.Н. Хижняк

Ю.Н. Винников

И.И. Танаевская

З.В. Лешёнок

Минск, июнь 2022 г.



## СОДЕРЖАНИЕ

<b>ВВЕДЕНИЕ .....</b>	<b>3</b>
<b>РАЗДЕЛ I. ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ .....</b>	<b>5</b>
1.1. Цели и задачи градостроительного развития.....	5
1.2. Положение проектируемого района в плане населенного пункта.....	5
1.3. Социально-экономические приоритеты и параметры развития .....	5
1.3.1. Параметры развития .....	5
1.3.2. Производственные объекты.....	6
1.3.3. Развитие системы общественного обслуживания .....	6
1.4. Планировочная организация, функциональное зонирование .....	7
1.5 Развитие системы озелененных территорий, физической культуры и спорта..	9
1.6. Развитие транспортного обслуживания .....	10
1.7. Развитие инженерной инфраструктуры.....	10
1.8. Градостроительные мероприятия по охране окружающей среды.....	12
<b>РАЗДЕЛ II. ПЕРВООЧЕРЕДНЫЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ.....</b>	<b>14</b>
2.1. Жилищное строительство и развитие системы общественного обслуживания .....	14
2.2. Развитие транспортной инфраструктуры .....	14
2.3. Развитие инженерной инфраструктуры.....	14
2.4. Развитие системы озелененных территорий.....	16
2.5. Охрана окружающей среды .....	16
<b>РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ .....</b>	<b>17</b>
3.1. Цели регламентов .....	17
3.2. Виды регламентов.....	17
<b>РАЗДЕЛ IV. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНА .....</b>	<b>37</b>
<b>ПРИЛОЖЕНИЯ .....</b>	<b>39</b>

## ВВЕДЕНИЕ

Градостроительный проект общего планирования «Генеральный план г.п.Порозово с детальным планом центральной части» (далее – Генеральный план) разработан УП «БЕЛНИИПГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА», договор №27.21, по заданию Свислочского районного исполнительного комитета от 30 декабря 2020 г. на основании решения Свислочского районного исполнительного комитета от 30.12.2020 №800 и договора от 31.05.2021 №27.21.

Необходимость разработки Генерального плана обусловлена дальнейшим социально-экономическим развитием региона, преобразованием территорий г.п. Порозово, развитием комфортного, привлекательного, экономически конкурентоспособного, современного города с высоким уровнем жизни и индивидуальной социальной и городской культурой, современной городской средой.

Целью является разработка проекта комплексного градостроительного развития г.п. Порозово с учетом перспективной численности населения, предложений по размещению производственных объектов, жилых домов, объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктур, мероприятий по благоустройству и озеленению территории.

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

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

Генеральный план разработан в соответствии с действующим законодательством, техническими нормативными правовыми актами (далее – ТНПА) в области архитектуры и градостроительства, нормативными требованиями в области природоохранной деятельности и санитарными нормами, правилами и гигиеническими нормативами, действующими на территории Республики Беларусь.

Проект Генерального плана городского поселка Порозово разработан на электронных растровых топографических картах масштабов 1:2 000, 1:5 000, 1:25 000.

Городская черта населённого пункта, действующая на момент заключения договора о разработке Генерального плана, уточнена на основании данных геопортала земельно-информационной системы Республики Беларусь (владелец – Республиканское унитарное предприятие "Проектный институт Белгипрозем", <http://gismap.by/next/>) и публичной кадастровой карте Республики Беларусь (ГУП "Национальное кадастровое агентство", <http://map.nca.by/map.html>)

Генеральный план состоит из утверждаемой и обосновывающей частей проекта. В составе Генерального плана выполнено функциональное зонирование территории в целях регулирования инвестиционных процессов, а также установления градостроительных регламентов использования территории, подлежащих исполнению при дальнейшем проектировании и осуществлении застройки городского поселка.

Генеральный план разработан на информационной базе и исходных данных на 1 января 2021 года.

Проектом установлены следующие этапы планирования:

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

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

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

## **РАЗДЕЛ I. ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ**

### **1.1. Цели и задачи градостроительного развития**

Главными целями градостроительного освоения являются:

- реализация программы жилищной политики;
- комплексное развитие данной территории в увязке с планировочной и функциональной организацией городского поселка;
- формирование комфортной и безопасной для проживания, сомасштабной человеку жилой среды.

Детальный план уточняет и конкретизирует решения генерального плана по функционально-планировочной и объёмно-пространственной организации территории.

Утвержденный Детальный план является основанием для регулирования инвестиционных процессов и установления градостроительных требований (градостроительных регламентов) к её использованию и застройке.

Основные положения Детального плана подлежат конкретизации и уточнению на последующих стадиях проектирования без корректировки документа в целом.

### **1.2. Положение проектируемого района в плане населенного пункта**

Детальный план расположен в центральной части городского поселка и включает в себя его общественный центр.

Рассматриваемая территория ограничена:

- с запада — ул. Советской и границей застройки;
- с севера — границей школы;
- с юга — ул. Коммунальной, ул. Колхозной, границей школы-интерната;
- с востока — ул. Полетаева.

В соответствии с предложениями генерального плана в границах разрабатываемого детального плана предусматривается размещение общественной, жилой усадебной и многоквартирной застройки на первом этапе.

Предусматривается совершенствование существующей уличной сети.

### **1.3. Социально-экономические приоритеты и параметры развития**

#### **1.3.1. Параметры развития**

Территория в границах детального плана застройки в г.п. Порозово составляет 30,81 га.

**ПРИНЯТЬ:**

**Расчетную численность населения в границах ДП:**

- Современное население – 172 чел.;

- I этап – 188 чел.;
- II этап – 185 тыс. чел.

**Жилищный фонд (всего):**

- существующий – 7,4 тыс. кв.м / 124 квартиры (домов);
- I этап – 8,0 тыс. кв.м / 132 квартиры (домов);
- II этап – 8,0 тыс. кв.м / 132 тыс. квартиры (домов).

**Новое строительство:**

- I этап – 240 кв. м / 2 дома – усадебный жилищный фонд (38,1%), многоквартирный – 390 кв. м / 6 квартир (61,9%);
- II этап – не предусматривается.

**Обеспеченность:**

- существующая – 43,0 кв.м/чел.;
- I этап – 42,5 кв.м / чел.;
- II этап – 43,4 кв.м /чел.

Потребность в новых территориях для жилищного строительства в границах ДП определена в параметрах 0,4 га. Освоение территории будет вестись в период 1 очереди. На долю усадебной и многоквартирной застройки выделено по 0,2 га территории.

### **1.3.2. Производственные объекты**

На территории детального плана центральной части городского поселка производственных объектов нет. Увеличение производственных территорий проектом не предусматривается. Развитие производственной деятельности здесь возможно за счет создания малых и микропредприятий на базе существующих неиспользуемых и неэффективно используемых мощностей.

### **1.3.3. Развитие системы общественного обслуживания**

Основной целью развития социальной инфраструктуры должно стать создание необходимых условий, в том числе для обеспечения всеобщей доступности объектов социально-гарантированного обслуживания: учреждений дошкольного и общего среднего образования, учреждений торговли, общественного питания и т.д.

Размещение и вместимость проектируемых объектов культурно-бытового и социального обслуживания в границах детального плана в г.п. Порозово приведено в таблице 1.4.3.1

Таблица 1.4.3.1 – Размещение и вместимость проектируемых объектов культурно-бытового и социального обслуживания в границах детального плана в г.п. Порозово

Наименование	Ед. измерения	Вместимость	Этажность	Этапы проектирования
<i>Проектные</i>				
Торговый объект	кв.м общей площади	100	1	1
Гостиничный комплекс	мест	20	2	1

Примечание: Приведенный состав объектов общественного назначения, а также их вместимости, приняты ориентировочно (при общей вместимости социально-гарантированных объектов не менее нормативных параметров) и могут уточняться, а также дополняться при конкретном проектировании (по заданию на проектирование), исходя из социального заказа, спроса и инвестиционных предложений.

Общественные туалеты размещаются при всех крупных общественных зданиях (встроенные).

Объекты обслуживания, размещенные на этой территории предназначены для обслуживания населения всего г.п. Порозово, а также всего Порозовского сельсовета.

#### **1.4. Планировочная организация, функциональное зонирование**

Территории под усадебное строительство отводятся в районе ул. Якуба Коласа и ул. Колхозной, восточнее костела на ул. Ленина отводится территория под многоквартирную застройку. На пересечении ул. Якуба Коласа и ул. Ленина планируется реконструкция здания бывшей школы интернат под гостиничный комплекс, а территорию бывшего УПК, под общественно-торговые объекты. Здание бывшей синагоги реконструировать под культовый объект, а бывший кулинарный комбинат под склады. Направление трассировки улиц сохраняется, запроектирован проезд для обслуживания усадебной застройки расположенной за рекой Порозовка.

Функциональное зонирование территории определяется с целью регулирования инвестиционных процессов в части установления градостроительных регламентов использования и застройки проектируемого квартала.

Детальным планом определены территории для размещения следующих основных функциональных зон:

##### **Общественная зона (О)**

Общественная зона представлена участком двухэтажного торгового здания, в котором по необходимости можно разместить объекты торгового и бытового обслуживания населения: магазин, кафе, парикмахерская, отделение банка и прочее.

##### **Жилая зона (Ж)**

К жилой зоне относятся территории жилой усадебной застройки. Проектом предусмотрено формирование кварталов усадебного строительства с участками площадью от 15 соток на первом и втором этапах. На первом этапе – в границах улиц Полевая, Проектируемая №8, Проектируемая №1 и

Проектируемая №2. На втором этапе – в границах улиц Проектируемая №2, Полевая и Центральная. Всего в детальном плане выделено 87 участков под усадебное строительство.

### **Производственные (П)**

Территории, предназначенные для размещения промышленных предприятий, транспортной, инженерной инфраструктуры, коммунальных и складских объектов, обеспечивающих функционирование этих предприятий, включая территории санитарно-защитных зон промышленных предприятий и обслуживающих их объектов. В санитарно-защитных зонах промышленных и складских объектов не допускается размещение жилых домов, учреждений образования, организаций здравоохранения, физкультурно-оздоровительных и спортивных сооружений открытого типа, объектов отдыха и сельскохозяйственного назначения;

### **Рекреационные (Р)**

Территории, предназначенные для организации мест отдыха населения и включающие в себя парки, городские леса, лесопарки, пляжи и иные объекты отдыха и туризма, территории для велодвижения и велоинфраструктуры. На этих территориях не допускаются строительство и расширение действующих промышленных, коммунальных и складских объектов, непосредственно не связанных с эксплуатацией объектов рекреационного и оздоровительного назначения, а также запрещается застройка жилыми домами, за исключением случаев, предусмотренных градостроительной документацией;

### **Ландшафтные специального назначения (Л)**

Территории, предназначенные для выполнения преимущественно санитарно-гигиенических, инженерно-технических или других функций;

### **Транспортной инфраструктуры (Т)**

Данная функциональная зона представлена территорией в границах красных линий.

### **Инженерной инфраструктуры (И)**

Для полноценного освоения территории под усадебное строительство детальным планом запроектирован инженерный коридор подземных коммуникаций. Предусмотрена ликвидация воздушных линий электропередач 10кВ и перекладка их в кабель на отведенной территории.

### **Сельскохозяйственные (С)**

территории с преобладанием земель и объектов сельскохозяйственного назначения, предназначенные для ведения сельского хозяйства, выпаса скота и сенокосения до принятия решения об изменении вида использования этих территорий в соответствии с Генеральным планом и иной градостроительной документацией;

## 1.5 Развитие системы озелененных территорий, физической культуры и спорта

**Озелененные территории.** В границах детального плана озелененные территории в зависимости от типа их преимущественного использования и функционального назначения представлены следующими группами:

- озелененные территории общего пользования;
- озелененные территории ограниченного пользования;
- насаждения улиц и дорог.

Общая площадь озелененных территорий различного назначения в границах проекта составит около 10,66га. Озелененность детального плана составит 34,71%, что соответствует установленному нормативу.

По состоянию на 01.01.2021 *озелененные территории общего пользования* в границах детального плана отсутствуют. Настоящим проектом предусматривается увеличение площади озелененных территорий общего пользования до 1,73га.

*Озелененные территории специального назначения* в границах детального плана отсутствуют.

*Озелененные территории ограниченного пользования* в границах детального плана включают насаждения на участках общественной и усадебной застройки.

С учетом баланса земель площадь озелененных территорий ограниченного пользования на конец 2 этапа составит 7,68га.

В систему озелененных территорий входят *насаждения улиц и дорог*. Насаждения улиц и дорог выполняют эстетическую, архитектурно-декоративную, шумозащитную, пылезащитную, санитарно-гигиеническую функции. Общая площадь насаждений улиц и дорог к концу 2 этапа составит 1,25га.

**Физическая культура и спорт.** По данным сектора спорта и туризма Свислочского районного исполнительного комитета в г.п.Порозово отсутствуют физкультурно-спортивные объекты общего пользования. Физкультурно-спортивные объекты ограниченного пользования в границах детального плана сформированы на базе ГУО «Порозовская средняя школа».

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

- развитие физкультурно-спортивных объектов на базе проектируемого гостиничного комплекса, необходимых для удовлетворения потребностей проектной численности населения городского поселка на 1 этапе;

- модернизация существующей материально-технической базы спортивно-оздоровительной инфраструктуры ограниченного пользования.



### **1.6. Развитие транспортного обслуживания**

В проекте уточнена трассировка магистрально-уличной сети и элементы поперечных профилей, принятые с учетом требований характера застройки, формирования архитектурно-пространственной композиции, перспективной интенсивности, состава и режимов движения транспорта.

Проектными решениями предусмотрен перенос остановочного пункта общественного транспорта по улице Ленина в сторону ул. Спортивная и устройство на нем заездного кармана.

К расчетному сроку необходимо 30 машино-мест для обслуживания жителей многоквартирной застройки и 103 машино-мест у общественных и культурно-бытовых мест.

Детальным планом предусмотрено размещение 40 машино-мест для обслуживания многоквартирной застройки и 105 машино-мест для обслуживания общественных и культурно-бытовых мест.

Требуемое для объекта количество парковочных мест, установленное расчетом, должно быть расположено в пределах участка, отведенного под застройку данного объекта

### **1.7. Развитие инженерной инфраструктуры**

**Основная задача** – повышение надежности и эффективности действующей системы инженерного обеспечения городского поселка путем её последовательной реконструкции и развития за счет проведения мероприятий, подлежащих конкретизации на последующих стадиях проектирования.

Мероприятия по развитию инженерной инфраструктуры носят рекомендательный характер.

#### **Электроснабжение**

Развитие системы электроснабжения территории детального плана в соответствии с решениями градостроительного проекта общего планирования «Генеральный план г.п. Порозово».

Строительство трансформаторной подстанции ТП-10/0,4 кВ, распределительных кабельных линий 10 кВ для связи с существующей системой электроснабжения.

Демонтаж участков воздушных линий 10 кВ, попадающих под пятно застройки, строительство новых кабельных линий.

#### **Газоснабжение**

Развитие системы газоснабжения территории детального плана в соответствии с решениями градостроительного проекта общего планирования «Генеральный план г.п. Порозово».

Реконструкция (перекладка) существующих и строительство новых газопроводов.

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

### **Теплоснабжение**

Развитие системы теплоснабжения территории детального плана в соответствии с решениями градостроительного проекта общего планирования «Генеральный план г.п. Порозово».

Организация теплоснабжение новой многоквартирной застройки от поквартирных котлов, объектов социального обслуживания от локальных котельных с использованием природного газа, электрической энергии.

Организация отопления и горячего водоснабжения усадебной застройки от индивидуальных теплогенераторов с использованием электрической энергии, природного газа, местных видов топлива.

### **Связь**

Развитие мультисервисной сети электросвязи, широкополосного доступа к сети Интернет, телевизионного вещания, сотовой подвижной электросвязи.

Реконструкция (перекладка) существующей и строительство новой кабельной телефонной канализации.

### **Водоснабжение**

Реконструкция и модернизация действующей централизованной системы питьевого и противопожарного водоснабжения низкого давления территории детального плана в соответствии с решениями градостроительного проекта общего планирования «Генеральный план г.п. Порозово».

Строительство кольцевых водопроводных сетей в районах новой и существующей жилой застройки.

Реконструкция (перекладка) сетей водоснабжения с превышением нормативного срока эксплуатации.

### **Водоотведение (канализация)**

Дальнейшее развитие действующей централизованной системы водоотведения (канализации) территории детального плана в соответствии с решениями градостроительного проекта общего планирования «Генеральный план г.п. Порозово».

Строительство канализационных сетей и сооружений в районах новой и существующей жилой застройки.

Реконструкция (перекладка) сетей канализации с превышением нормативного срока эксплуатации.

### **Санитарная очистка территории**

Развитие и усовершенствование действующей системы планово-регулярной санитарной очистки территории детального плана в соответствии с решениями градостроительного проекта общего планирования «Генеральный план г.п. Порозово».

Максимальное вовлечение отходов в оборот в качестве вторичного сырья.

Организация специально оборудованных площадок для сбора крупногабаритных отходов, смешанных КО, вторичных материальных ресурсов и иных отходов.

**По дождевой канализации:**

Формирование системы закрытой дождевой канализации территории детального плана в соответствии с решениями градостроительного проекта общего планирования «Генеральный план г.п. Порозово».

Строительство закрытых сетей дождевой канализации и очистных сооружений закрытого типа.

Строительство закрытого дренажа.

**По вертикальной планировке:**

Создание благоприятных условий для отвода поверхностных сточных вод с учетом вертикальной планировки территории детального плана.

**1.8. Градостроительные мероприятия по охране окружающей среды**

В целях минимизации негативного техногенного воздействия на окружающую среду проектом предусматривается выполнение комплекса мероприятий:

- в случае прекращения деятельности предприятий, освоение территории только в соответствии с регламентами настоящего генерального плана;
- проведение комплекса мероприятий по соблюдению режима СЗЗ с возможностью разработки проекта СЗЗ для Бани (ул. Ленина, 55);
- развитие жилых территорий в границах, существующих СЗЗ предприятий и иных объектов осуществляется только после выполнения мероприятий по разработке проектов СЗЗ, в результате которых предусмотренные под жилую застройку территории будут находиться вне границ СЗЗ;
- разработка проектов СЗЗ котельных и утверждение их в установленном законодательством Республики Беларусь порядке;
- соблюдение природоохранных и санитарно-гигиенических планировочных ограничений с установлением требуемых охранных зон, санитарных разрывов от существующих, реконструируемых и проектируемых транспортно-инженерных объектов, коммуникаций;

- соблюдение режима осуществления хозяйственной и иной деятельности в водоохраных зонах и прибрежных полосах водных объектов, предусмотренного требованиями Водного кодекса Республики Беларусь;
- соблюдение режимов охраны и использования зон санитарной охраны ведомственных водозаборов и локальных артезианских скважин;
- благоустройство, оснащение централизованной системой канализации или водонепроницаемыми выгребными, другими устройствами, обеспечивающими предотвращение загрязнения, засорения вод территории населенного пункта и промышленных объектов, расположенных в водоохранной зоне;
- обеспечение очистки дождевых и талых вод путем дальнейшего развития системы дождевой канализации, а также строительства очистных сооружений закрытого типа малой производительности;
- с целью формирования благоприятной среды обитания человека на рассматриваемой проектом территории необходимо соблюдение требований к организации и проведению работ по санитарному содержанию территорий, создание условий для организации рационального сбора и удаления коммунальных отходов в соответствии с санитарными нормами, правилами и гигиеническими нормативами «Гигиенические требования к содержанию территорий населенных пунктов и организаций», утвержденных постановлением Министерства здравоохранения Республики Беларусь от 01.11.2011 №110 (ред. от 12.10.2015);
- с целью минимизации загрязнения почвенного покрова проектом предусматривается формирование насаждений улиц и дорог, направленное на снижение поступления загрязняющих веществ в природные среды от низких источников загрязнения (автомобильный транспорт);
- для объектов автомобильного транспорта (улицы и дороги населенных пунктов, сооружения и (или) инженерные системы гаражей, стоянок, парковок) необходимо обеспечение покрытия (асфальтобетонное, цементобетонное и др.), исключающее загрязнение почв.

## **РАЗДЕЛ II. ПЕРВООЧЕРЕДНЫЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ**

### **2.1. Жилищное строительство и развитие системы общественного обслуживания**

В соответствии с первым этапом реализации проекта до 2030 года предусмотрена программа первоочередных мероприятий.

#### **Жилищное строительство:**

Всего: 630 кв. м / 8 квартир (домов), в том числе 240 кв. м / 2 дома – усадебный жилищный фонд, многоквартирный – 390 кв. м / 6 квартир;

- Структура новой застройки: 61,9 % – многоквартирная, 38,1 % – усадебная.

- Потребность в новых территориях для жилищного строительства всего – 0,4 га, по 0,2 га для усадебной и многоквартирной застройки.

#### **Система обслуживания:**

- повышать качество обслуживания – приоритетное направление развития сферы обслуживания;

- размещение торгового объекта в неиспользуемом здании по ул. Ленина д.3 мощностью 100 кв.м. торговой площади;

- реконструкция зданий бывшей спецшколы-интерната под формирование гостиничного комплекса вместимостью 20 мест.

### **2.2. Развитие транспортной инфраструктуры**

На первом этапе предлагается:

предлагается перенос остановочного пункта общественного транспорта по улице Ленина в сторону ул. Спортивная и устройство на нем заездного кармана.

размещение 40 машино-мест для обслуживания многоквартирной застройки и 105 машино-мест для обслуживания общественных и культурно-бытовых мест.

### **2.3. Развитие инженерной инфраструктуры**

Мероприятия по развитию инженерной инфраструктуры подлежащие конкретизации на последующих стадиях проектирования:

#### **Электроснабжение**

Строительство трансформаторной подстанции ТП-10/0,4 кВ, распределительных кабельных линий 10 кВ для связи с существующей системой электроснабжения.

Демонтаж участков воздушных линий 10 кВ, попадающих под пятно застройки, строительство новых кабельных линий.

#### **Газоснабжение**

Реконструкция (перекладка) существующих и строительство новых газопроводов.

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

### **Теплоснабжение**

Организация теплоснабжение новой многоквартирной застройки от поквартирных котлов, объектов социального обслуживания от локальных котельных с использованием природного газа, электрической энергии.

Организация отопления и горячего водоснабжения усадебной застройки от индивидуальных теплогенераторов с использованием электрической энергии, природного газа, местных видов топлива.

### **Связь**

Развитие мультисервисной сети электросвязи, широкополосного доступа к сети Интернет, телевизионного вещания, сотовой подвижной электросвязи.

Реконструкция (перекладка) существующих и строительство новой кабельной телефонной канализации.

### **Водоснабжение**

Строительство кольцевых водопроводных сетей в районах новой и существующей жилой застройки.

Реконструкция (перекладка) сетей водоснабжения с превышением нормативного срока эксплуатации.

### **Водоотведение (канализация)**

Строительство канализационных сетей и сооружений в районах новой и существующей жилой застройки.

Реконструкция (перекладка) сетей канализации с превышением нормативного срока эксплуатации.

### **Санитарная очистка территории**

Максимальное вовлечение отходов в оборот в качестве вторичного сырья.

Организация специально оборудованных площадок для сбора крупногабаритных отходов, смешанных КО, вторичных материальных ресурсов и иных отходов.

### **Дождевая канализация**

Строительство сетей закрытой дождевой канализации, локальных очистных сооружений закрытого типа.

### **Вертикальная планировка**

Создание благоприятных условий для отвода поверхностных сточных вод с учетом вертикальной планировки территории детального плана.

## **2.4. Развитие системы озелененных территорий**

### ***Озелененные территории:***

создание и проведение благоустройства соответствующего уровня на 1 этапе: сквер на пересечении ул.Ленина и ул.Спортивная, сквер по ул.Ленина №1, сквер по ул.Советская №1, мемориальный сквер у братской могилы по ул.1 мая, мемориальный сквер у памятника жертвам фашизма по ул.Советская;

### ***Физическая культура и спорт:***

развитие физкультурно-спортивных объектов на базе проектируемого гостиничного комплекса, необходимых для удовлетворения потребностей проектной численности населения городского поселка на 1 этапе;

оборудование в пределах жилых территорий комплексных спортивных площадок с радиусом доступности от 500м до 800м.

модернизация существующей материально-технической базы спортивно-оздоровительной инфраструктуры ограниченного пользования.

## **2.5. Охрана окружающей среды**

Проведение комплекса мероприятий по соблюдению режима СЗЗ с возможностью разработки проекта СЗЗ для Бани (ул. Ленина, 55).

Благоустройство, инженерное обустройство и озеленение территории в пределах водоохраных зон водных объектов.

Реализация первоочередных предложений по формированию и реконструкции инженерной инфраструктуры экологической направленности (см. предложения по водоснабжению, централизованной системы водоотведения (канализации), санитарной очистке – раздел «Развитие инженерной инфраструктуры»).

## РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

### 3.1. Цели регламентов

Функциональное зонирование территории устанавливается в целях регулирования инвестиционных процессов в части установления градостроительных режимов (регламентов) использования и застройки проектируемого района.

В соответствии с генеральным планом городского поселка преимущественной функцией на рассматриваемой территории является жилая усадебная и общественная застройка.

Настоящим проектом предусматривается создание плана функционального использования территории проектируемого района, детализирующего градостроительное зонирование, установленное генеральным планом. В свою очередь, *регламенты, установленные детальным планом, могут конкретизироваться на последующих стадиях проектирования.*

Параметры планировки и застройки участков установлены, исходя из требований законодательства, строительных, санитарных, противопожарных, природоохранных и других норм и ориентированы на повышение инвестиционной привлекательности этих территорий.

*Тип функционального назначения определяется по приоритетному использованию (не менее 50%), что не исключает другое назначение, соответствующее тем же градостроительным параметрам, но более востребованное.*

### 3.2. Виды регламентов

В детальном плане установлены градостроительные регламенты следующих видов:

- функциональные;
- строительные;
- инфраструктурные;
- специальные.

### Функциональные регламенты

В границах детального плана выделяются следующие функциональные зоны:

<b>Жилые зоны</b>		
<b>Ж-1</b>	<b>Зона жилой многоквартирной застройки</b>	
	Ж-1.2	Жилая многоквартирная застройка
<b>Ж-2</b>	<b>Зона жилой усадебной застройки</b>	
	Ж-2.1	Жилая усадебная застройка



<b><u>Общественно-деловая зона</u></b>		
<b>О-2</b>	<b>Зона общественного специализированного центра</b>	
	О-2.1	Административно-деловая
	О-2.2	Культурно-просветительских объектов
	О-2.3	Торгово-обслуживающих предприятий
	О-2.5	Школьных и дошкольных учреждений
	О-2.6	Лечебно-оздоровительных учреждений
	О-2.8	Культовых объектов

<b><u>Рекреационная зона</u></b>		
<b>Р-1</b>	<b>Зона озелененной территории общего пользования с высокими и средними рекреационными нагрузками</b>	
	Р-1.2	Озелененные территории общего пользования со средними рекреационными нагрузками
	Р-1.3	Мемориальные парки и скверы

<b><u>Ландшафтная специального назначения</u></b>		
<b>Л-1</b>	<b>Зона озелененной территории специального назначения</b>	
	Л-1.1	Озелененные территории в границах СЗЗ и СР

<b><u>Производственные зоны</u></b>		
<b>П-1</b>	<b>Промышленная</b>	
	П-1	Промышленная
<b>П-2</b>	<b>Коммунальная</b>	
	П-2.2	Коммунально-складская

<b>С</b>	<b><u>Сельскохозяйственные зоны</u></b>	
	С-4	Ведения личного подсобного хозяйства

<b><u>Зоны транспортной и инженерной инфраструктуры</u></b>		
<b>Т</b>	<b>Транспортной инфраструктуры</b>	
	<b>Т-1</b>	<b>Транспортных коммуникаций</b>
		Т-1.1
	Т-1.2	Проездов
<b>Т-2</b>	<b>Транспортных сооружений</b>	
	Т-2.3	Места хранения автомобильного транспорта
<b>И</b>	<b>Инженерной инфраструктуры</b>	
	<b>И-2</b>	<b>Головных инженерных сооружений</b>

### **Жилые зоны**

В границах детального плана **жилые зоны (Ж)** формируются усадебной и многоквартирной застройкой.

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

- многоквартирная застройка;
- объекты повседневного обслуживания;
- зеленые насаждения общего пользования, благоустройство;
- улицы, проезды.

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

- усадебная застройка;
- объекты повседневного обслуживания;
- зеленые насаждения ограниченного пользования, благоустройство;
- улицы, проезды.

Перечень объектов, разрешенных и запрещенных к размещению на территориях в жилых зонах:

Объекты строительства	Условия размещения объектов в жилой зоне	
	многоквартирной Ж-1.1	усадебной застройки Ж-2.1
<b>ОСНОВНЫЕ</b>		
<b>Многоквартирные малоэтажные – 2-3 этажа жилые дома</b>	В	В*
<b>Блокированные жилые дома</b>	В*	П
<b>Усадебные жилые дома с земельным участком 0,10–0,15 га и более</b>	З	П
<b>ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ</b>		
<b>Учреждения дошкольного образования</b>	П	П
<b>Учреждения общего среднего образования</b>	П	В
<b>Специализированные школы (музыкальные, художественные, спортивные)</b>	П	В
<b>Учреждения внешкольного воспитания (станции юных техников, натуралистов, дома молодежи, технического творчества, школы искусств, эстетического воспитания, воскресные школы)</b>	В	В
<b>Учреждения высшего, среднего специального и профессионально-технического образования</b>	В	З
<b>Учреждения здравоохранения и соцобеспечения</b>	В	В
<b>Торгово-бытовые объекты для постоянно проживающего населения (магазины, торговые центры, рынки, рестораны, кафе, объекты почтовой связи, сберкассы, аптеки, комплексные приемные пункты, мини-прачечные самообслуживания, мини-химчистки, ателье, парикмахерские, фотосалоны)</b>	П	П**

<b>Культовые объекты</b>	В*	В*
<b>Административно-деловые учреждения</b> (учреждения местного самоуправления, кредитно-финансовые учреждения, нотариальные конторы, юридические консультации, суды, офисы, проектные институты, редакции, издательства)	В***	В***
<b>Физкультурно-спортивные сооружения</b>	В	В
то же для постоянно проживающего населения	П	П
<b>Коммунально-обслуживающие объекты:</b> в том числе: гаражи, стоянки* инженерно-технические объекты (АТС, ТП, районные котельные и т.п.) мастерские индивидуальной деятельности (кроме автосервиса) АЗС СТО и авторемонтные мастерские** пожарное депо фабрика-химчистка**	П* В В* В* В В В	З* В В* В* В В В
<b>Коммунально-складские объекты</b> (складские сооружения, базы, станции аэрации)	З	З
Объекты внешнего транспорта (вокзалы, сортировочные станции)	З	З
Объекты зеленого строительства (сады, скверы, бульвары)	П	П

Режимы размещения:

О - основное (разрешенное в общем порядке);

В - возможное (разрешенное в общем порядке);

З - запрещенное.

### **Общественно-деловые зоны**

В границах детального плана общественные зоны (О) формируются существующими и проектируемыми объектами.

<b>Общественно-деловая зона</b>		
<b>О-2</b>	<b>Зона общественного специализированного центра</b>	
	О-2.1	Административно-деловая
	О-2.2	Культурно-просветительских объектов
	О-2.3	Торгово-обслуживающих предприятий
	О-2.5	Школьных и дошкольных учреждений
	О-2.6	Лечебно-оздоровительных учреждений
	О-2.8	Культовых объектов

Перечень объектов, разрешенных и запрещенных к размещению на территориях общественных зон

Объекты строительства	Условия размещения объектов в зонах общественной застройки центров обслуживания жилых районов и микрорайонов
	<b>О-2</b>
Объекты органов государственного управления и местного (городского) самоуправления и местного (городского) самоуправления	З
Финансово-кредитные учреждения, здания проектных организаций, контролирующих органов, общественных организаций издательств и редакций	В
Торговые центры, фирменные и специализированные магазины	О
Оптовые, мелкооптовые и мелкорозничные рынки	О
Рестораны, кафе, предприятия быстрого питания	О
Гостиницы	О
Парикмахерские, ателье, мастерские, прокатные пункты, салоны, мини-прачечные самообслуживания	О
Объекты почтовой связи и электросвязи	О
Театры, концертные залы, музеи, выставочные залы	В
Культовые учреждения	З
Дома культуры, библиотеки, информационные центры, видео салоны, центры досуга	В
Автозаправочные станции для легковых автомобилей	В
Инженерно-технические объекты (АТС, ГП и т.п.)	В
Склады и базы	З
Железнодорожные вокзалы, аэровокзалы, автовокзалы междугородних сообщений	З
Объекты озеленения	О
Клубы по спортивным интересам, тренажерные и спортивные залы, стадионы ручных игр, спортивные площадки	В
Учреждения общего среднего, дошкольного образования, профессионально технического образования	З
Специализированные больницы, диагностические центры, диспансеры	З
Территориальные поликлиники, станции скорой помощи	З
Центры социальной защиты (дома интернаты и пансионаты для детей и взрослых) дома реабилитации	З
<b>ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ</b>	
Автостоянки временного хранения, подземные и встроенные гаражи для легковых автомобилей, общественные туалеты	О

Режимы размещения:

- О - основное (разрешенное в общем порядке);
- В - возможное (разрешенное в общем порядке);
- З – запрещено.

**Регламент В. Параметры застройки**  
Интенсивность градостроительного освоения территорий общественных зон

Вид общественной зоны	Коэффициент интенсивности застройки территории, Кин	Коэффициент застройки
О-2	1,0	0,3-0,6

Застроенность и озелененность

Показатели застроенности и озелененности территорий устанавливаются в соответствии с таблицей:

Индексы	Подтип и вид зоны общественной застройки (О)	Показатели освоения, %		
		застроенность	поверхность с твердым покрытием	Озелененность, не менее
О-2.1	административно-деловых объектов	до 40	30-40	25
О-2.2	культурно-просветительских объектов	до 40	30-40	40
О-2.3	торгово-обслуживающих предприятий	до 50	до 40	25
О-2.5	школьных и дошкольных учреждений	до 30	до 30	40
О-2.6	Лечебно-оздоровительных учреждений	до 30	до 30	40
О-2.8	культовых объектов	до 30	до 30	15

1. В зависимости от типа научно-образовательного объекта и его месторасположения, согласно действующим в области архитектуры и строительства нормам проектирования. При размещении научно-образовательных объектов, граничащих с участками лесного фонда и (или) озелененными территориями общего пользования площадью 5 га и более, площадь озеленения допускается сократить до 30%

2. Только для лечебно-оздоровительных объектов, в зависимости от его типа и месторасположения, согласно действующим в области архитектуры и строительства нормам проектирования.

### Физические параметры объектов и участков

Этажность общественной застройки регламентируется не выше 2 этажей.

Формирование общественных центров следует осуществлять с учетом следующих принципов:

- высокая интегрированность и интенсивность использования общественных территорий;
- организация пешеходных и велосипедных связей, обеспечение нормируемой доступности объектов обслуживания;
- высокий уровень озелененности и ландшафтного благоустройства;
- экологическая безопасность общественных территорий (защищенность от загрязнения атмосферного воздуха и почвы, шума и вибрации, радиоактивного загрязнения и другого).

### *Зоны транспортной и инженерной инфраструктуры*

<b>Зоны транспортной и инженерной инфраструктуры</b>			
<b>Т</b>	<b>Транспортной инфраструктуры</b>		
	<b>Т-1</b>	<b>Транспортных коммуникаций</b>	
		Т-1.1	Улиц и дорог
		Т-1.2	Проездов
	<b>Т-2</b>	<b>Транспортных сооружений</b>	
		Т-2.3	Места хранения автомобильного транспорта
<b>И</b>	<b>Инженерной инфраструктуры</b>		
	<b>И-2</b>	<b>Головных инженерных сооружений</b>	

Территории транспортных коммуникаций включают в себя территории улиц и проездов.

Территории, определённые под транспортные коммуникации (**Т-1**), должны составлять, как правило, не менее 80% всей территории функциональной зоны, а транспортных сооружений (**Т-2**) – не менее 60%. Озеленённость данных территорий должна составлять не менее 15%. Для улиц данный показатель должен быть не менее 24,6%.

Зоны инженерной инфраструктуры (**И**) включают в себя территории головных инженерных сооружений (**И-2**) и должны составлять преобладающий процент всей территории функциональной зоны. Озеленённость данных территорий должна составлять не менее 15%.

### **Регламенты функционального использования территорий в производственных зонах**

#### **Регламент А. Тип и подтипы производственных зон**

В границах детального плана производственная зона с учетом

основного вида (П) подразделяется на следующие типы и подтипы: промышленная (П-2), коммунально-складская (П-2.2).

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

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

объекты сопутствующего обслуживания (торговли, бытового обслуживания, общественного питания, расчетно-кассовые центры и другие);

ландшафтно-рекреационные объекты ограниченного пользования;

объекты инженерной и транспортной инфраструктуры.

Реконструкция производственных территорий должна обеспечивать соответствие технико-экономических показателей производственной деятельности установленным регламентам.

Для существующих объектов, относящихся к типу функциональной зоны «П» необходимо предусматривать осуществление мероприятий по снижению негативного воздействия на окружающую среду и сокращению площади их санитарно-защитных зон, выполнению комплекса мероприятий направленных на предотвращение ЧС и снижению воздействия поражающих факторов на населения и прилегающую территорию.

### **Регламент Б. Виды объектов, разрешенных и запрещенных к размещению в производственных зонах**

Перечень объектов, разрешенных и запрещенных к размещению на территориях производственных зон:

№ п/п	Объекты	Производственные зоны		Примечания (условия размещения)
		П-2		
		П-2.2		
1	2	3		4
	Основные			
1	Промышленные предприятия			
1.1	легкая и пищевая промышленность		В	
1.2	промышленность строительных материалов		З	
1.3	деревообрабатывающая		В	
1.4	машиностроение и станкостроение		З	
1.5	металлообработка		З	

1.6	химическая	3	
1.7	фармацевтическая	3	
1.8	электроника, приборостроение, оптика	3	
1.9	производственные объекты малого предпринимательства	В	
2	Коммунальные объекты		
2.1	предприятия по хранению и обслуживанию средств городского общественного и грузового транспорта (автобазы, депо, парки)	В	
2.2	предприятия бытового обслуживания (фабрики- прачечные, фабрики- химчистки)	В	
2.3	предприятия по использованию вторичного сырья и перезагрузочные пункты КО	3	
2.4	предприятия по сервисному обслуживанию автомобилей (АЗС, СТО, многоярусные гаражи, автостоянки, мойки, шиномонтаж)	В	
2.5	склады, базы	В	
2.6	мусороперерабатывающие заводы, станции аэрации	3	
2.7	объекты инженерного обеспечения (электростанции, ГРП, котельные, КНС и тому подобное)	В	
2.8	пожарные депо	В	
2.9	тюрьмы	3	
2.10	кладбища	В	
2.11	ТЭЦ	3	
2.12	спецтерритории МО	3	
3	Объекты внешнего		



	транспорта		
3.1	железнодорожные станции пассажирские	З	
3.2	железнодорожные грузовые станции и склады, технические станции, резервные парки	В	
3.3	аэропорты	З	
3.4	вертолетные станции	В	
3.5	автовокзалы междугородные	З	
3.6	станции техобслуживания транзитного автотранспорта	В	
3.7	таможенные терминалы	В	
3.8	Дополнительные		
4	Жилая застройка		
4.1	многоквартирная	В	
4.2	усадебная	З	
4.3	общежития	З	
4.4	гостиницы	З	
5	Общественные здания	З	
5.1	административные здания, проектно-исследовательские организации, кредитно-финансовые учреждения, предприятия связи, офисы, издательства	В	
5.2	учреждения здравоохранения (поликлиники, станции скорой помощи)	З	
5.3	учреждения социального обеспечения	З	

Режимы размещения:

О - основное (разрешенное в общем порядке);

В - возможное (разрешенное в общем порядке);

З - запрещенное.

Примечание. Подземное пространство производственных территорий может использоваться для размещения ряда объектов, среди которых:

- все типы производственных помещений, отвечающих технологическим условиям

производственной деятельности предприятия, – производственные цеха, складские и другие вспомогательные помещения;

- производственно-транспортные коммуникации – участки производственных конвейерных линий,
- погрузочно-разгрузочные участки, продуктопроводы и другие;
- инженерно-транспортные сооружения – пешеходные и транспортные тоннели, городских участков железных дорог, автостоянки и гаражи;
- объекты инженерного оборудования – общие коллекторы подземных инженерных сетей,
- трубопроводы водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, водостоки и ливнеотстоки,
- кабели различного назначения, мусоропроводы, вентиляционные и калориферные камеры,
- трансформаторные подстанции, бойлерные и котельные, газорегуляторные пункты и газораздаточные станции, станции перекачки сточных.

#### **Регламент В. Параметры застройки производственных зон**

Параметры производственных территорий должны соответствовать градостроительным условиям размещения их структурных и функционально-планировочных частей по экологической безопасности, величине и интенсивности использования территории, а также обеспеченности инженерными и транспортными ресурсами.

Показатели застроенности и озелененности производственных Территорий

Тип производственной территории	Подтип	Показатели освоения, %	
		Процент застроенности	Процент озеленности
П-2	Коммунально-складская	40-50	Не менее 15

Фронт непрерывной производственной застройки вдоль планировочных осей свободной экономической зоны не должен превышать 200 м. В глубину производственная застройка должна быть не более 300 м.

Размер модуля участка производственной застройки на основных магистралях должен быть не более 5 га, за исключением возможных к размещению крупных производственных предприятий и логистических комплексов, требующих технологически неразрывных пространств.

Все приведенные типы зон не предполагают фронтальную либо сплошную застройку, необходимо соблюдение пожарных разрывов между

зданиями, а также обеспечение аэрационного проветривания и рассеивания тени загрязнения от производственных корпусов.

На территории существующих предприятий также предусмотрено четкое технологическое зонирование, по принципу проектного, однако, достижимое в процессах реконструкции, инвентаризации и уплотнения территорий предприятий.

### **Регламенты функционального использования территорий в рекреационной зоне**

#### **Регламент А. Подтипы рекреационной зоны**

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

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

Р-1 – озелененные территории общего пользования с высокими и средними рекреационными нагрузками (скверы);

Р-1.3 – озелененные территории общего пользования с высокими и средними рекреационными нагрузками (мемориальные скверы);

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

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

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

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

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

реконструкция существующих зданий, сооружений и объектов инженерной и транспортной инфраструктуры;

новое строительство в объеме, необходимом для безопасного функционирования, благоустройства и озеленения территории.

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

Возведение объектов строительства в границах озелененных территорий регулируется настоящими регламентами при условии соответствия требованиям Закона Республики Беларусь от 14 июня 2003 № 205-З «О растительном мире» и ЭкоНиП 17.01.06-001 «Охрана окружающей среды и природопользование. Требования экологической безопасности»<sup>1</sup>.

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

№№	Строительные объекты	Функциональные зоны	
		Р-1	Р-1.3
1.	<b>Объекты озеленения</b>		
1.1.	парки	П	П
1.2.	дендропарки	В	В
1.3.	скверы	П	В
1.4.	бульвары	П	З
1.5.	лесо-, луго-, гидропарки	З	П
1.6.	ООПТ	В	В
1.7.	экологические научно-познавательные учреждения	В	В
1.8.	кладбища	З	З
1.9.	все виды сооружений инженерной и транспортной инфраструктуры, связанные с обслуживанием объектов озеленения и обводнения	П	П
1.10.	пункты оказания первой медицинской помощи	В	В
1.11.	Зоны рекреации у воды	В	З
2.	<b>Объекты общественного назначения в составе объектов озеленения</b>		
2.1.	объекты культуры и массового отдыха	П	З
2.2.	объекты физкультуры и спорта	В	З
2.3.	Площадки для занятия физкультурой и спортом	П	З

<sup>1</sup> Утверждены постановлением Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды Республики Беларусь от 18.07.2017 N 5-Т "Об утверждении экологических норм и правил"

2.4.	Объекты торгово-бытового назначения	В*	З
2.5.	Временные торговые павильоны	В	В
2.6.	Информационные стенды	П	П
2.7.	Объекты велосипедной инфраструктуры (велосипедные дорожки, велопарковки)	В	В
2.8.	Объекты общественного питания	В*	З
2.9.	Выставочные экспозиции	В*	В*
2.10.	Аттракционы, развлекательные павильоны, здания и сооружения для активного отдыха	В*	З
2.11.	Пункты проката	В	В
2.12.	Общественные туалеты	П	В
2.13.	Пункты оказания медицинской помощи	В*	З
2.14.	Административные объекты	В*	З
2.15.	Станции (посты) спасения на водах	В	З
2.16.	Малые архитектурные формы (фонтаны, беседки, оборудование спортивных и детских площадок, скамейки, урны, памятники и другое)	П	П
3.	<b>Дополнительные объекты</b>		
3.1.	объекты санаторно-курортного лечения	З	З
3.2.	оздоровительные организации (пансионаты, профилактории, базы отдыха, ДОЛ и др.)	З	З
3.3.	специализированные учреждения здравоохранения	З	З
3.4.	научно-образовательные	З	З
3.5.	культурно-просветительные	З	З
3.6.	все типы жилых домов	З	З
3.7.	места размещения туристов (гостиницы, отели, мотели, кемпинги)	З	З
3.8.	культовые объекты	В*	В*
3.9.	административные и офисно-деловые объекты	З	З
3.10.	пожарные депо	З	З
3.11.	объекты производственного и коммунального назначения	З	З
3.12.	объекты инженерной и транспортной инфраструктуры	В*	В*
3.14.	площадки для выгула и дрессуры собак	З	З
4.	<b>Иные объекты</b>	З	З

\* Определяется проектом строительства (благоустройства) озелененной территории

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

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

Показатель необходимой площади для формирования парков, скверов и бульваров устанавливается в соответствии с требованиями Закона Республики Беларусь «О растительном мире», а также ЭкоНиП.

Зона	Уровень благоустройства	Параметры (элементы территории, % от общей площади)			Допустимые рекреационные нагрузки чел/гектар
		озелененные территории, не менее	тропиночно-прогулочная сеть с площадками кратковременного отдыха, до	капитальные строения, до	
P-1	Парковый МАФ, объекты озеленения и рекреационной инфраструктуры	65*	30*	5*	60-100
P-1.3	Устанавливается в соответствии со специальным проектом				

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

## Строительные регламенты

### Геометрические параметры

Линии регулирования застройки нанесены на чертеж Детального плана и фиксируют линии, на которых должны быть размещены главные фасады зданий в соответствии с ТКП 45-3.03-227-2010. Расположение объектов на участках и к линиям регулирования застройки в соответствии с графическими материалами – для усадебной застройки линии регулирования устанавливаются на расстоянии 3-6 метров от красных линий улиц (границ участков).

№ п/п	Физические параметры	Типы участков усадебной застройки
		Низкоплотная
1	Величина земельного участка, включая площадь застройки, кв.м	1500
2	Высота застройки, эт.	до 2
3	Общая площадь дома, кв.м	120

### Интенсивность градостроительного освоения жилых зон

Предлагаются следующие нормативные показатели по типам жилой застройки:

Показатели интенсивности градостроительного освоения в жилой усадебной застройке:

Тип застройки		Количество квартир (домов) на 1 га (брутто), кв./га	Плотность населения, чел./га	Коэффициент плотности застройки	Коэффициент застройки
Ж-2.1	Усадебная низкоплотная	3,3	6-7	0,3-0,4	0,1

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

№ п/п	Подтип зоны жилой застройки	Доля территорий, %		
		комплексная многоквартирная застройка	комплексная усадебная застройка	объекты общественного назначения
	Зона жилой усадебной застройки	-	более 70%	до 30%

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

№ п/п	Подтип зоны жилой застройки	Показатели освоения		
		процент застроенности	процент поверхности с твердым покрытием	процент озелененности
	Зона жилой усадебной застройки	15–35	10-25	30–40

Примечание:

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

#### Физические параметры объектов общественного назначения

Этажность общественной застройки регламентируется не выше 2 этажей.

Формирование общественных центров следует осуществлять с учетом следующих принципов:

- высокая интегрированность и интенсивность использования общественных территорий;
- организация пешеходных и велосипедных связей, обеспечение нормируемой доступности объектов обслуживания;
- высокий уровень озелененности и ландшафтного благоустройства;
- экологическая безопасность общественных территорий (защищенность от загрязнения атмосферного воздуха и почвы, шума и вибрации, радиоактивного загрязнения и другого).

#### Интенсивность градостроительного освоения территорий общественных зон

Вид общественной зоны	Коэффициент интенсивности застройки территории, Кин	Коэффициент застройки
О-2	1,0	0,3-0,6

#### Застроенность и озелененность

Показатели застроенности и озелененности территорий устанавливаются в соответствии с таблицей:

Индексы	Подтип и вид зоны общественной застройки (О)	Показатели освоения, %		
		застроенность	поверхность с твердым покрытием	Озелененность, не менее
О-2.3	торгово-обслуживающих предприятий	до 50	до 40	25



## Инфраструктурные регламенты

- Общее водопотребление (питьевые нужды) – 0,03 тыс.м<sup>3</sup>/сут.
- Объем сточных вод – 0,02 тыс.м<sup>3</sup>/сут.
- Суммарная электрическая нагрузка – 0,52 МВт
- Суммарное газопотребление – - млн.м<sup>3</sup>/год
- Суммарное теплотребление – 0,72 МВт
- Количество номеров(портов) телефонной связи – 0,16 тыс.№№/ портов
- Территория, требующая инженерной подготовки – - га
- Количество коммунальных отходов – 0,07 тыс. т/год
- Автомобильные парковки для объектов общественного назначения – 105 машино-мест
- Пространственная доступность остановок общественного транспорта – не более 600 м.

## Специальные регламенты

### Экологические регламенты использования территории

Основными градостроительными планировочными ограничениями освоения территории детального плана центральной части г.п.Порозово являются:

- водоохранные зоны и прибрежные полосы водных объектов;
- зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (водозаборы) – 3 пояс;
- санитарно-защитные зоны производственных и инженерных объектов, охранные зоны и санитарные разрывы объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

В проекте учтены планировочные ограничения в соответствии с действующими нормативными правовыми актами и техническими нормативными правовыми актами. Планировочные ограничения представлены на чертежах детального плана «Опорный план. Схема существующего состояния окружающей среды» и «Схема прогнозируемого состояния окружающей среды».

**Водоохранные зоны.** Границы водоохраных зон и прибрежных полос водных объектов Свислочского района (в том числе и в пределах г.п.Порозово) утверждены решением Свислочского районного исполнительного комитета от 18.03.2020 №159, в соответствии с проектом водоохраных зон и прибрежных полос водных объектов Свислочского района Гродненской области с учетом требований Водного кодекса Республики Беларусь, разработанным РУП «ЦНИИКИВР» в 2020г. (заключение экологической экспертизы №327/2020 от 27.02.2020).

При разработке проектных решений учтены требования Водного кодекса Республики Беларусь. Режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в границах водоохранных зон и прибрежных полос водных объектов устанавливается в соответствии с требованиями Водного кодекса Республики Беларусь.

*Зоны санитарной охраны водозаборов* на территории детального плана представлены третьим поясом ЗСО артезианских скважин.

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

*Озелененные территорий общего пользования (скверы)* выделены в отдельную функциональную зону – рекреационную.

**Санитарно-защитные зоны производственных и инженерных объектов. Охранные зоны и санитарные разрывы, коридоры воздушных линий электропередачи (ВЛ).**

Санитарно-гигиенические планировочные ограничения устанавливаются в соответствии со «Специфическими санитарно-эпидемиологическими требованиями к установлению санитарно-защитных зон объектов, являющихся объектами воздействия на здоровье человека и окружающую среду» (утверждены Постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 11.12.2019 №847), а также другими техническими нормативными правовыми актами в области градостроительного планирования, архитектуры и строительства.

На проектируемой территории санитарно-защитные зоны (базовые СЗЗ) и санитарные разрывы от объектов-источников загрязнения были приняты в соответствии с действующими нормами:

- от производственных объектов (промышленных, инженерных) в зависимости от санитарной опасности производства, СЗЗ – 10-50м;
- для объектов водоснабжения и канализации – с учетом ТКП 45-3.03-227, Постановления Совета Министров Республики Беларусь от 11.12.2019 №847;
- для объектов системы тепло- и газоснабжения, с учетом строительных норм и правил; ТКП 45-3.03-227, Постановление Совета Министров от 06.11.2007 №1474, СН 4.02.01-2019;
- для котельных должны определяться по расчету рассеивания в атмосфере загрязняющих веществ в зависимости от мощности и вида потребляемого топлива;

Режим использования территории санитарно-защитных зон и санитарных разрывов по возможности размещения отдельных объектов,

видов застройки и функциональных зон, по степени озеленения СЗЗ устанавливается в соответствии со «Специфическими санитарно-эпидемиологическими требованиями к установлению санитарно-защитных зон объектов, являющихся объектами воздействия на здоровье человека и окружающую среду» (утвержденных Постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 11.12.2019 №847), а также ЭкоНиП 17.01.06-001 «Охрана окружающей среды и природопользование. Требования экологической безопасности».

Для защиты населения от шумового воздействия в зонах акустического загрязнения необходимо выполнять мероприятия по защите от шума в источнике и на объектах, устанавливать территориальные разрывы от источников шума, согласно требованиям ТКП 45-2.04-154-2009 «Защита от шума. Строительные нормы проектирования».

## РАЗДЕЛ IV. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНА

### ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

Показатели	Единица измерения	Совр. состояние	По детальному плану	
			I этап	II этап
<b>1. НАСЕЛЕНИЕ</b>				
Численность населения	тыс. чел.	0,172	0,188	0,185
Плотность населения	чел/га	5,6	6,1	6,0
<b>2. ТЕРРИТОРИИ</b>				
<b>Площадь территории</b> в границах детального планирования	га/%	30,8	30,8	30,8
<b>Жилые</b> , в том числе:	га/%	13,65/44,32	14,02/45,52	14,02/45,52
• <i>жилой многоквартирной застройки</i>	га	1,02	1,16	1,16
• <i>жилой усадебной застройки</i>	га	12,63	12,86	12,86
<b>Общественные</b>	га/%	8,9/28,90	8,04/26,10	8,04/26,10
<b>Рекреационные</b>	га	0,00	1,73	1,73
<b>Ландшафтная специального назначения</b>	га	0,00	0,00	0,00
<b>Водные поверхности</b>	га/%	0,9/0,29	0,9/0,29	0,9/0,29
<b>Производственные и коммунально складские</b>	га/%	0,61/1,98	1,43/4,64	1,43/4,64
<b>Инженерные коммуникации и сооружения</b>	га/%	0,34/1,10	0,23/0,75	0,23/0,75
<b>Транспортной инфраструктуры</b>	га/%	3,19/10,36	5,09/16,53	5,09/16,53
<b>Прочие</b>	га/%	3,85/12,50	0/0	0/0
<b>Сельскохозяйственные</b>	га/%	0,17/0,55	0,17/0,55	0,17/0,55
<b>3. ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД</b>				
<b>Общее количество жилищного фонда</b> , в том числе:	тыс. кв.м/ квартир (домов)	8,1/132	10,3/162	10,3/162
• <b>усадебного типа</b>	тыс. кв.м/ домов	6,4/100	6,7/102	6,7/102
<b>многоквартирного типа:</b>	тыс. кв.м/ квартир	1,7/32	3,6/60	3,6/60
<i>малоэтажного (1-3 этажа)</i>	тыс. кв.м/ квартир	1,7/32	3,6/60	3,6/60
<b>Средняя обеспеченность населения жилищным фондом</b>	кв.м общ.пл./ чел.	44,2	40,3	41,1
<b>Прирост жилищного фонда</b>	тыс. кв.м/ квартир (домов)	-	2,1/30	-
<b>Средняя плотность жилищного фонда</b> , в том числе:	ед/га, кв.м/га	9,7/593	11,6/735	11,6/735
<b>усадебного типа</b>	ед/га, кв.м/га	7,9/507	7,9/5211	7,9/521
<b>многоквартирного типа:</b>	ед/га, кв.м/га	31,4/1667	51,7/3103	51,7/3103
<b>Жилищный фонд, подлежащий сносу</b>	тыс. кв.м/домов	-	-	-
<b>4. ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗАСТРОЙКА</b>				
<b>Общая площадь производственной застройки</b>	тыс. кв.м	4,1	4,1	4,1
<b>Численность работающих</b>	чел.	-	-	-
<b>4. СОЦИАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА</b>				
<b>Учреждения дошкольного образования</b>	<u>мест.</u> мест/тыс. жит.	-	20/24	20/24
<b>Учреждения общего среднего образования</b>	<u>мест.</u> мест/тыс.	336/425	336/407	336/395

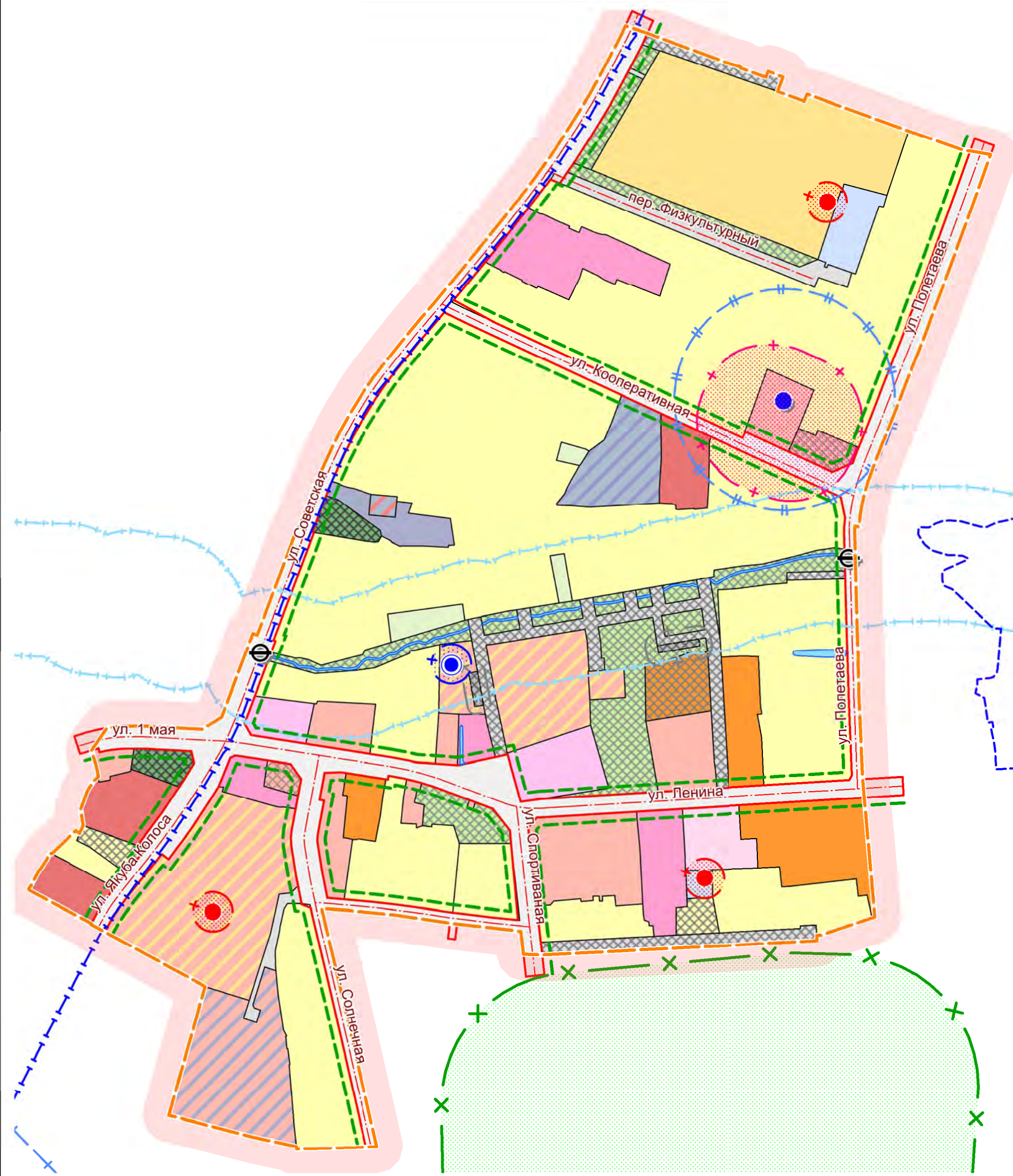
Показатели	Единица измерения	Совр. состояние	По детальному плану	
			I этап	II этап
	жит.			
Амбулатории	<u>посещ. в смену,</u> посещ. в смену/тыс. жит.	50/24,6**	50/24,1**	50/24,0**
Клубные учреждения	<u>мест,</u> мест/ тыс.жит.	180/228	180/218	180/212
Библиотеки	<u>тыс. ед. хранения,</u> ед. хранения/ тыс.жит.	22,6/28,6	22,6/27,4	22,6/26,6
Объекты торговли	<u>кв. м торг. пл.</u> кв.м торг. пл. / тыс.жит.	636/935,3	736/1015,6	736/1045,8
Объекты общественного питания	<u>мест,</u> мест/тыс. жит.	80/122	80/116	80/113
<b>5. ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА</b>				
Протяженность уличной сети (всего)	км	2,8	2,8	2,8
в том числе:				
магистральных улиц Г	км	1,38	1,38	1,38
местного значения категории Ж	км	1,26	1,26	1,26
Автомобильные стоянки	маш.мест	0	30	30
Автомобильные парковки у объектов культурно-бытового и общественного назначения	маш.мест	0	103	103
<b>6. ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА</b>				
Общее водопотребление (питьевые нужды)	тыс.куб.м/сут	0,03	0,04	0,04
Объем сточных вод	тыс.куб.м/сут.	0,02	0,04	0,04
Суммарная электрическая нагрузка	МВт	0,52	0,95	0,95
Суммарное газопотребление	млн.куб.м/год	-	0,16	0,16
Суммарное теплотребление	МВт	0,72	1,08	1,10
Количество номеров (портов) телефонной связи	тыс. номеров (портов)	0,16	0,17	0,17
Количество твердых коммунальных отходов	тыс.т/год	0,07	0,07	0,07
Территория, требующая инженерной подготовки	га	-	-	-
<b>7. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ</b>				
Площадь санитарно-защитных зон	га	1,166	1,381	1,381

\*Расчетный показатель в учреждениях дошкольного образования выполнен в соответствии с демографической структурой населения: от 0 до 6 лет – 85% обеспеченности детей в соответствии с госстандартами. Расчетный показатель в учреждениях общего среднего образования на 1000 жителей выполнен в соответствии с демографической структурой населения: от 6 до 14 лет – 100%, 15-16 лет – 75% обеспеченности детей в соответствии.

**ПРИЛОЖЕНИЯ**

# Генеральный план г.п. Порозово с детальным планом центральной части

## Схема детального плана



### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

#### Границы:

- граница детального плана
- красные линии
- линия регулирования застройки

#### ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ:

##### Жилая зона (Ж):

- | сущ                                  | 1 этап | ТЕРРИТОРИИ ПЕРСПЕКТИВНОГО ПРЕОБРАЗОВАНИЯ |   |
|--------------------------------------|--------|--|---|
|                                      |        |  | Ж-1.2 многоквартирной застройки           |
|                                      |        |  | Ж-2.1 усадебной застройки                 |
| <b>Общественно-деловые зоны (О):</b> |        |  |   |
|                                      |        |  | О-2.1 административно-деловая             |
|                                      |        |  | О-2.2 культурно-просветительских объектов |
|                                      |        |  | О-2.3 торгово-обслуживающих предприятий   |
|                                      |        |  | О-2.5 школьных и дошкольных учреждений    |
|                                      |        |  | О-2.6 лечебно-оздоровительных учреждений  |
|                                      |        |  | О-2.8 культовых объектов                  |

##### Рекреационная зона (Р):

- |  |  |  |  |
|--|--|--|--|
|  |  |  | Р-1.1 озелененные территории с высокими рекреационными нагрузками: парки, скверы, бульвары, общего пользования |
|  |  |  | Р-1.3 мемориальные парки и скверы  |

##### Транспортной инфраструктуры (Т)

- |  |  |  |  |
|--|--|--|--|
|  |  |  | Т-1.1 улиц и дорог                             |
|  |  |  | Т-1.2 проездов                                 |
|  |  |  | Т-2.3 места хранения автомобильного транспорта |

##### Производственные зоны (П)

- |  |  |  |                             |
|--|--|--|-----------------------------|
|  |  |  | П-1 промышленная            |
|  |  |  | П-2.2 коммунально-складская |

##### Сельскохозяйственные зоны (С)

- |  |  |  |  |
|--|--|--|--|
|  |  |  | С-4 ведения личного подсобного хозяйства |
|--|--|--|--|

##### Зоны инженерной инфраструктуры:

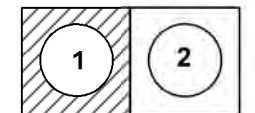
- |  |  |  |                                    |
|--|--|--|------------------------------------|
|  |  |  | И-2 головных инженерных сооружений |
|--|--|--|------------------------------------|

##### Приоритетного преобразования:

- |  |  |  |   |
|--|--|--|---|
|  |  |  | ИТ-1 реконструкция школы и научно-образовательного объектов под торгово-обслуживающие объекты |
|  |  |  | ИТ-2 реконструкция общественных объектов под коммунально-складские объекты                    |
|  |  |  | ИТ-3 реконструкция промышленных объектов под коммунально-складские объекты                    |
|  |  |  | ИТ-4 реконструкция промышленных объектов под общественный объект                              |

##### Иные территориальные зоны:

- |  |  |  |  |
|--|--|--|--|
|  |  |  | водных поверхностей  |
|  |  |  | Т2 номер объектов культурно-бытового обслуживания              |
|  |  |  | В номера объектов производственных организаций или предприятий |



# Генеральный план г.п. Порозово с детальным планом центральной части Схема детального плана






## ПЛАНИРОВОЧНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ




- Санитарно-защитные зоны:**  
 объекты, для которых необходимо сокращение СЗЗ  
 очистных сооружений дождевой канализации закрытого типа
- Санитарные разрывы:**  
 транспортных объектов
- Охранные зоны:**  
 трансформаторных подстанций  
 минимальное расстояния между местом погребения и границей жилой застройки, садоводческого товарищества, дачного кооператива, зоны отдыха, относящейся к природным территориям, подлежащим специальной охране  

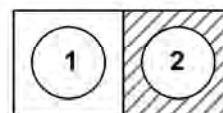
- Природоохранные зоны:**  
 зона санитарной охраны артезианских скважин, 2 пояс  
 водоохранная зона водных объектов, согласно решению Свислочского РИК №159 от 18.03.2020  
 прибрежная полоса водных объектов, согласно Водному Кодексу Республики Беларусь  
 водоохранная зона водных объектов, согласно Водному Кодексу Республики Беларусь

## ТРАНСПОРТНЫЕ ОБЪЕКТЫ, СООРУЖЕНИЯ И КОММУНИКАЦИИ

- Сущ**
-  Магистральные улицы средних и малых городов (Г)  
 Жилые улицы основные (Ж)  
 Мост автомобильный

## ГОЛОВНЫЕ ИНЖЕНЕРНЫЕ СООРУЖЕНИЯ И КОММУНИКАЦИИ

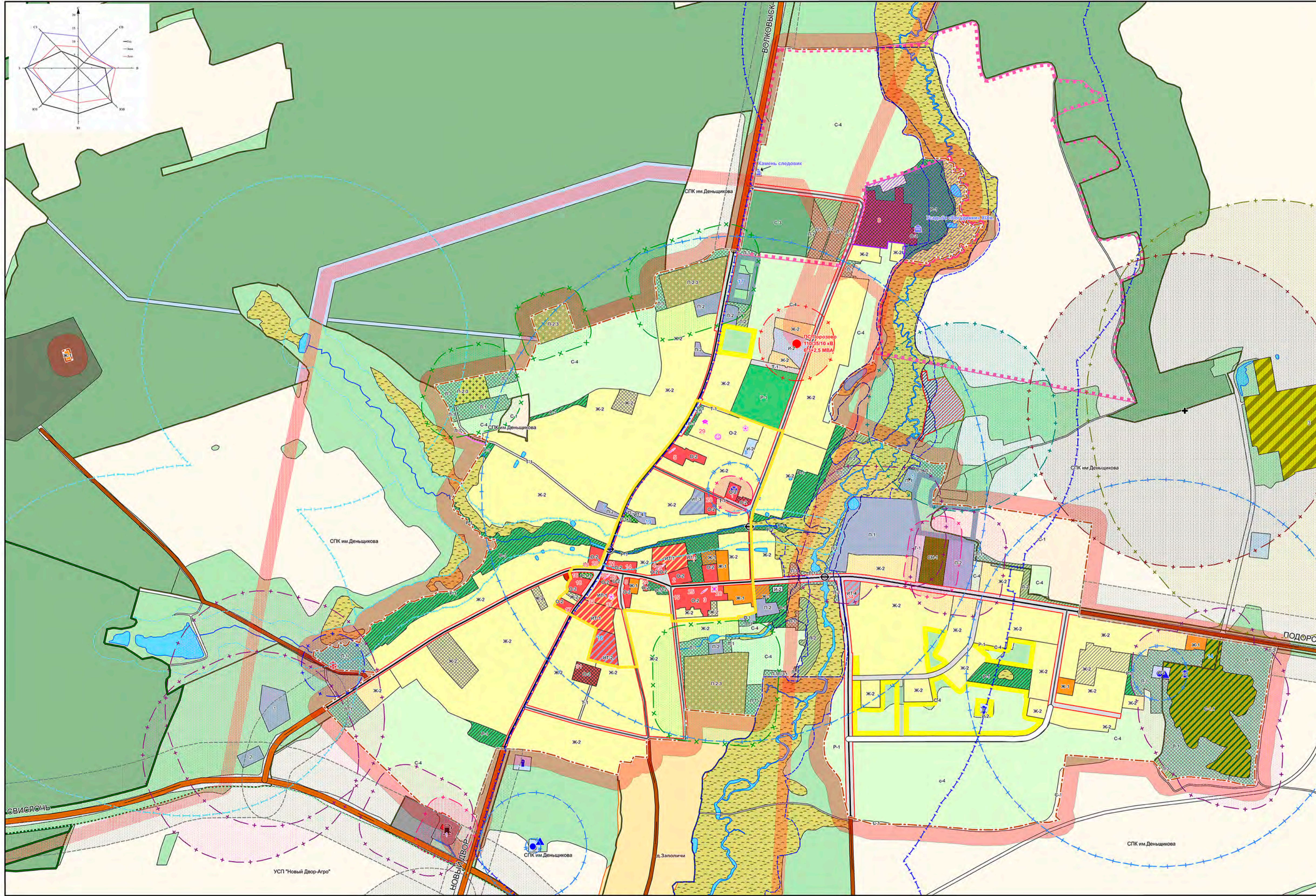
- сущ 1 этап ликвидация**
- |   |                                    |
|---|------------------------------------|
|  | артезианская скважина              |
|  | трансформаторная подстанция (ТП)   |
|  | очистные сооружения закрытого типа |





# Генеральный план г.п. Порозово с детальным планом центральной части

## Генеральный план М 1:5000



### Экспликация объектов обслуживания в границах городского поселка

Номер	Наименование
1	Банк Свислочьского РУП ЖХХ
2	Костел святого Михаила Архангела (1825г.)
3	Парковый дом культуры "Свислочьский районком"
4	Магазины "ИП Шеманцы Б.А."
5	Воскресная школа (не действует)
6	Веревчатая станция ОАО "Сбергазетный банк "Беларусбанк"
7	Плебания XIX в. "Свислочьский районком" (не действует)
8	Музейный комплекс усадьбы "Толуцкая" (проект)
9	Кафе «Юло» Свислочьского филиала СПО
10	Музыкальная школа "Свислочьский районком"
11	ПАСП № 14 Учреждение "Тродненское областное управл"
12	Кiosk «Табак» № 409342 филиала «Гродно-Табак» СЗАО
13	Магазин «Интерьер» Свислочьского филиала СПО (не действует)
14	"Легендарный устриц" ИП Захаренко Е.П.
15	ООО "БС Паринер"
16	Магазин «Тутайш» ИП «Идишка»
17	ГЛУХ "Вокнаковский лесхоз"
18	Порозовский сельский исполком
19	Кафе «Корфей» ИП Турок Ж.В.
20	Магазин "Родны ку" Гродненское облупрабасцтва
21	Храм Святой Живоначальной Троицы (1872г.)
22	Дом полка ОО "СПБ"
23	Предприятие торговли (проект)
24	Магазин ОАО "ДОРОС" (не действует)
25	Библиотека РУП "БЕЛТРАКТА"
26	Амбулатория Вурьянкая Порозовская "Свислочьская ЦРБ"
27	Магазин "Тродненское облупрабасцтва" (не действует)
28	ГЛУХ ИП "Беловешская пуш" (не действует)
29	ГУО Порозовская средняя школа "Свислочьский районком"
30	Гостиничный комплекс (проект)
31	Многофункциональный общественный центр (проект)
32	Торгово-обслуживающий объект (проект)
34	Предприятие торговли (проект)
36	Торгово-обслуживающий объект (проект)
37	Спортивная площадка
38	Стадион

### Экспликация предприятий в границах городского поселка

Номер	Наименование
1	Скотобойня "Тродненское облупрабасцтва" (не действует)
2	Хлебопекарня УСП "Савоха Порозовский" (проект)
3	Хлебопекарня УСП "Савоха Порозовский" (проект)
4	Гаражи "Тродненское облупрабасцтва"
5	Гаражи "Тродненское облупрабасцтва"
6	Склад "Тродненское облупрабасцтва"
7	Колесная "Свислочьское РУП ЖХХ"
8	Свислочьское РУП ЖХХ
9	Свиноводство "Тродненское облупрабасцтва" (не действует)
10	Подстанция РУП "Тродноэнерг"
11	ВУП "Тродноабдасцтва"
12	Зернохранилище УСП "Савоха Порозовский" (проект)
13	Свислочьская фабрика лозовой мебели ОАО "Троднопромстрой"
14	УСП "Савоха "Порозовский"
15	Мех завод СПК им.Денщикова
16	Коммунально-складские сооружения (проект)
17	"Тродненское облупрабасцтва" (пустыри)
18	Территория склада "Тродненское облупрабасцтва" (не действует)
19	Склад (проект)

### Экспликация предприятий прилегающих городскому поселку

Номер	Наименование
1	Площадка под лесосклад КТП "Гродноабдасцтва"
2	РУП "Тродноабдасцтва"
3	СПК им.Денщикова

### Экспликация объектов обслуживания прилегающих городскому поселку

Номер	Наименование
1	АЗС № 79 РУП "Белоруснефть-Гродноблннефтепродукт"

### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

**Границы:**  
 - граница г.п. Порозово  
 - проектируемая граница г.п. Порозово  
 - граница детального плана  
 - границы земельных пунктов  
 - границы землепользователей

**ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ Г.П. ПОРОЗОВО:**

**ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ:**  
 - Ж-1 многоквартирной застройки  
 - Ж-2 усадебной застройки

**ОБЩЕСТВЕННОЙ ЗАСТРОЙКИ:**  
 - О-2 общественной специализированной застройки

**ПРОМЫШЛЕННЫХ И КОММУНАЛЬНЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ:**  
 - П-1 промышленных, строительных, транспортных предприятий  
 - П-2 коммунально-обслуживающих, складских предприятий  
 - П-3 мест погребения

**ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ**  
 - С-1 специального назначения (ИМС)  
**РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ:**  
 - Р-1 озелененные территории общепользования с высокими и средними рекреационными нагрузками  
 - Р-1.3 мемориальные скверы

**ЛАНДШАФТНЫЕ ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ:**  
 - Л-1 озелененная территория в границах СЗЗ, санитарных разрывов, минимальных расстояний от мест погребения  
 - Л-2 прочие озелененные

**ТРАНСПОРТНОЙ И ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ:**  
 - Т-1 транспортных коммуникаций  
 - И-2 инженерных сооружений

**СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО И ЛЕСОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ:**  
 - С-1 сельскохозяйственных предприятий  
 - С-1.1 сельскохозяйственных предприятий  
 - С-4 личное подсобное хозяйство  
 - С-3 сад

**ИНЫЕ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ:**  
 - водные поверхности  
 - заболоченная территория

**ПРИОРИТЕТНОГО ПРЕОБРАЗОВАНИЯ**  
 - ИТ-1 реконструкция школы и научно-образовательного объектов под торгово-обслуживающие объекты  
 - ИТ-2 реконструкция общественных объектов под коммунально-складские объекты  
 - ИТ-3 реконструкция промышленных объектов под коммунально-складские объекты  
 - ИТ-4 реконструкция промышленных объектов под общественный объект

**Историко-культурные ценности:**  
 - объекты ИКЦ  
 - зона охраны ландшафта  
 - Охранная зона  
 - Зоны регулирования застройки:

**ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИЙ, ПРИЛЕГАЮЩИХ К Г.П. ПОРОЗОВО**  
**ТРАНСПОРТНОЙ И ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ:**  
 - территории транспортной инфраструктуры  
 - инженерных сооружений

**ПРОМЫШЛЕННЫХ И КОММУНАЛЬНЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ:**  
 - промышленные, строительных, транспортных предприятий  
 - коммунально-обслуживающих, складских предприятий  
 - Зоны специального назначения:  
 - специального назначения (ИМС)

**СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО И ЛЕСОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ:**  
 - сельскохозяйственных земель  
 - сельскохозяйственных предприятий  
 - лесохозяйственных земель

**ИНЫЕ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ:**  
 - заболоченная территория  
 - водные поверхности  
 - прочие

**СОЦИАЛЬНО-ГАРАНТИРОВАННЫЕ И ОБЩЕСТВЕННЫЕ ОБЪЕКТЫ:**  
 - учреждения дошкольного образования  
 - учреждения общего среднего образования  
 - учреждения здравоохранения  
 - культурно-просветительские объекты  
 - спортивные объекты

### ГОЛОВНЫЕ ИНЖЕНЕРНЫЕ СООРУЖЕНИЯ И КОММУНИКАЦИИ

**Электроснабжение:**  
 - подстанции (ПС) 110 кВ, с возможностью реконструкции при необходимости  
 - воздушная линия (ВЛ) 35-110 кВ  
 - реконструкция ВЛ 110 кВ  
 - водоснабжение, водотведение  
 - канализация:  
 - артезианская скважина  
 - артезианская скважина (индивидуальная)  
 - водонапорная башня  
 - водонапорная башня (индивидуальная)  
 - очистные сооружения естественной биологической очистки (реконструкция с переводом в ИБО)  
 - очистные сооружения естественной биологической очистки (индивидуальная)  
 - Инженерная защита территории:  
 - площадка для складирования снега

### ТРАНСПОРТНЫЕ ОБЪЕКТЫ, СООРУЖЕНИЯ И КОММУНИКАЦИИ

**Транспортные объекты и сооружения**  
 - автодорожные станции (АЗС)  
 - мост  
 - Внешние автодороги  
 - республиканские автодороги  
 - местные автодороги  
 - Улицы  
 - Магистральные улицы средних и малых городов (Г)  
 - Жилые улицы окрестные (Ж)

### ПЛАНИРОВОЧНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ

**Санитарно-защитные зоны:**  
 - производственных, коммунально-складских объектов  
 - производственных, коммунально-складских объектов для которых необходима разработка проекта СЗЗ  
 - сельскохозяйственных объектов  
 - котлоагрегатов, сливной станции  
 - очистных сооружений бытовой канализации  
 - СЗЗ электростанций  
 - прочих объектов, для которых предусмотрена СЗЗ  
 - площадки для складирования снега

**Санитарные разрывы:**  
 - расстояние от оси дороги до линии жилой застройки согласно СН 3.03.04-2019, СН 3.01.03-2020

**Охраняемые зоны:**  
 - минимальное расстояние между местом погребения и границей жилой застройки, садоводческого товарищества, дачного кооператива, зоны отдыха, относящейся к парковым территориям, кооперативной специальной охране линий электропередач  
 - Природные территории подлежащие специальной охране:  
 - прибрежная полоса водных объектов, согласно разработанного проекта РУП "ЦНИИИВР", утвержденного решением Свислочьского райисполкома от 18.03.2020 г. №159  
 - водозащитная зона водных объектов, согласно разработанного проекта РУП "ЦНИИИВР", утвержденного решением Свислочьского райисполкома от 18.03.2020 г. №159  
 - зона санитарной охраны артезианских скважин, 3 пояс  
 - зона санитарной охраны артезианских скважин, 2 пояс  
 - прибрежная полоса водных объектов, согласно Водному Кодексу Республики Беларусь  
 - водозащитная зона водных объектов, согласно Водному Кодексу Республики Беларусь  
 - линия паводка 1% вероятности затопления  
 - Особо охраняемые природные территории:  
 - национальный парк "Беловешская пуш"  
 - охранный зона национального парка "Беловешская пуш"  
 - Объекты охраны с охотдами:  
 - охотопольствия



**Экспликация объектов общественного назначения и культурно-бытового обслуживания**

Номер	Наименование
1	Баня Свислочское РУП ЖКХ
2	Костёл святого Михаила Архангела (1825г.)
3	Порозовский дом культуры "Свислочский райисполком"
4	Магазин "ИП Шиманицы Б.А."
5	Воскресная школа (не действует)
6	Ветеринарная станция ОАО "Сберегательный банк "Беларусбанк"
7	Плебания XIX в. "Свислочский райисполком" (не действует)
8	Кафе «Колос» Свислочского филиала ОПО
9	Музыкальная школа "Свислочский райисполком"
10	Киоск «Табак» № 400342 филиала «Гродно-Табак» СЗАО
11	Магазин
12	«Ритуальные услуги» ИП Захаренко Е.П.
13	ООО "ВТС Партнер"
14	Магазин «Тутэйшы» ЧП «Юшника»
15	ГЛУХ "Волковисский лесхоз"
16	Порозовский сельский исполком
17	Общественно-торговые объекты (проект)
18	Храм Святой Живоначальной Троицы (1872г.)
19	Дом поляка ОО "СПБ"
20	Магазин ОАО "ДОРОРС" (не действует)
21	Белпочта РУП "БЕЛПОЧТА"
22	Амбулатория Врачебная Порозовская "Свислочская ЦРБ"
23	Магазин "Гродненское облпотребобщество" (не действует)
24	ГУО Порозовская средняя школа "Свислочский райисполком"
25	Гостиничный комплекс (проект)
26	ГПУ НП "Беловежская пуща"
27	Реконструкция синагоги XIXв. (проект)
28	Спортивная площадка
29	Стадион

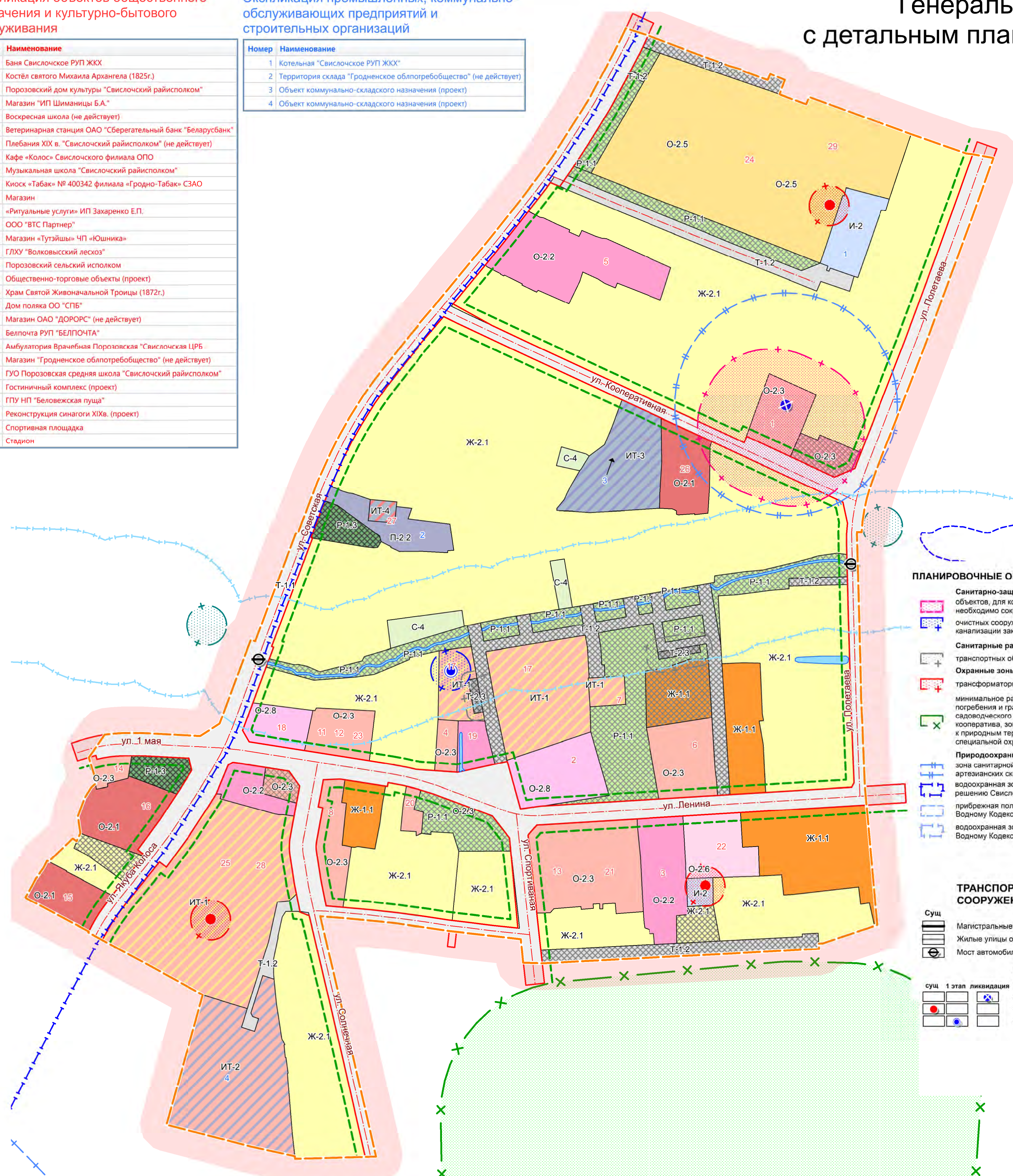
**Экспликация промышленных, коммунально-обслуживающих предприятий и строительных организаций**

Номер	Наименование
1	Котельная "Свислочское РУП ЖКХ"
2	Территория склада "Гродненское облпотребобщество" (не действует)
3	Объект коммунально-складского назначения (проект)
4	Объект коммунально-складского назначения (проект)

# Генеральный план г.п. Порозово

## с детальным планом центральной части

### Детальный план М 1:2000



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- Границы:**
- граница детального плана
  - красные линии
  - линия регулирования застройки

**ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ:**

**Жилая зона (Ж):**

- | сущ      | 1 этап   | территориальное преобразование | наименование                    |
|----------|----------|--------------------------------|---------------------------------|
| [Symbol] | [Symbol] | [Symbol]                       | Ж-1.2 многоквартирной застройки |
| [Symbol] | [Symbol] | [Symbol]                       | Ж-2.1 усадебной застройки       |
- Общественно-деловые зоны (О):**
- |          |          |          |   |
|----------|----------|----------|---|
| [Symbol] | [Symbol] | [Symbol] | О-2.1 административно-деловая             |
| [Symbol] | [Symbol] | [Symbol] | О-2.2 культурно-просветительских объектов |
| [Symbol] | [Symbol] | [Symbol] | О-2.3 торгово-обслуживающих предприятий   |
| [Symbol] | [Symbol] | [Symbol] | О-2.5 школьных и дошкольных учреждений    |
| [Symbol] | [Symbol] | [Symbol] | О-2.6 печечно-оздоровительных учреждений  |
| [Symbol] | [Symbol] | [Symbol] | О-2.8 культурных объектов                 |

**Рекреационная зона (Р):**

- |          |          |          |  |
|----------|----------|----------|--|
| [Symbol] | [Symbol] | [Symbol] | Р-1.1 озелененные территории с высокими рекреационными нагрузками: парки, скверы, бульвары, общего пользования |
| [Symbol] | [Symbol] | [Symbol] | Р-1.3 мемориальные парки и скверы  |

**Транспортной инфраструктуры (Т)**

- |          |          |          |  |
|----------|----------|----------|--|
| [Symbol] | [Symbol] | [Symbol] | Т-1.1 улиц и дорог                             |
| [Symbol] | [Symbol] | [Symbol] | Т-1.2 проездов                                 |
| [Symbol] | [Symbol] | [Symbol] | Т-2.3 маста хранения автомобильного транспорта |

**Производственные зоны (П)**

- |          |          |          |                           |
|----------|----------|----------|---------------------------|
| [Symbol] | [Symbol] | [Symbol] | П-1 промышленная          |
| [Symbol] | [Symbol] | [Symbol] | П-2 коммунально-складская |

**Сельскохозяйственные зоны (С)**

- |          |          |          |  |
|----------|----------|----------|--|
| [Symbol] | [Symbol] | [Symbol] | С-4 ведения личного подсобного хозяйства |
|----------|----------|----------|--|

**Зоны инженерной инфраструктуры:**

- |          |          |          |                                    |
|----------|----------|----------|------------------------------------|
| [Symbol] | [Symbol] | [Symbol] | И-2 головных инженерных сооружений |
|----------|----------|----------|------------------------------------|

**Приоритетного преобразования:**

- |          |          |          |   |
|----------|----------|----------|---|
| [Symbol] | [Symbol] | [Symbol] | ИТ-1 реконструкция школы и научно-образовательного объектов под торгово-обслуживающие объекты |
| [Symbol] | [Symbol] | [Symbol] | ИТ-2 реконструкция общественных объектов под коммунально-складские объекты                    |
| [Symbol] | [Symbol] | [Symbol] | ИТ-3 реконструкция промышленных объектов под коммунально-складские объекты                    |
| [Symbol] | [Symbol] | [Symbol] | ИТ-4 реконструкция промышленных объектов под общественный объект                              |

**Иные территориальные зоны:**

- |          |          |          |  |
|----------|----------|----------|--|
| [Symbol] | [Symbol] | [Symbol] | водных поверхностей  |
| [Symbol] | [Symbol] | [Symbol] | 12 номер объектов культурно-бытового обслуживания              |
| [Symbol] | [Symbol] | [Symbol] | 8 номера объектов производственных организаций или предприятий |

**ПЛАНИРОВОЧНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ**

**Санитарно-защитные зоны:**

- объектов, для которых необходимо сокращение СЗЗ
- очистных сооружений дождевой канализации закрытого типа

**Санитарные разрывы:**

- транспортных объектов

**Охранные зоны:**

- трансформаторных подстанций
- минимальное расстояния между местом погребения и границей жилой застройки, садоводческого товарищества, дачного кооператива, зоны отдыха, относящейся к природным территориям, подлежащим специальной охране

**Природоохранные зоны:**

- зона санитарной охраны артезианских скважин, 2 пояс водоохранная зона водных объектов, согласно решению Свислочского РИК №159 от 18.03.2020
- прибрежная полоса водных объектов, согласно Водному Кодексу Республики Беларусь
- водоохранная зона водных объектов, согласно Водному Кодексу Республики Беларусь

**ТРАНСПОРТНЫЕ ОБЪЕКТЫ, СООРУЖЕНИЯ И КОММУНИКАЦИИ**

- | Сущ      | наименование                                    |
|----------|---|
| [Symbol] | Магистральные улицы средних и малых городов (Г) |
| [Symbol] | Жилые улицы основные (Ж)                        |
| [Symbol] | Мост автомобильный                              |

**ГОЛОВНЫЕ ИНЖЕНЕРНЫЕ СООРУЖЕНИЯ И КОММУНИКАЦИИ**

- | сущ      | 1 этап   | ликвидация | наименование                       |
|----------|----------|------------|------------------------------------|
| [Symbol] | [Symbol] | [Symbol]   | артезианская скважина              |
| [Symbol] | [Symbol] | [Symbol]   | трансформаторная подстанция (ТП)   |
| [Symbol] | [Symbol] | [Symbol]   | очистные сооружения закрытого типа |

