

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

Заказчик: Речицкий районный исполнительный комитет

н/с
Объект № 31.19
Инв. № 39006
Экз. №

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН Г. РЕЧИЦА. КОРРЕКТИРОВКА

ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

31.19-00. ОП.ГР

Директор предприятия

А.Н. Хижняк

Заместитель директора предприятия

Ю.Н. Винников

Начальник архитектурно-
планировочной мастерской

Д.К. Мороз

Главный архитектор проекта

А.Н. Ислямов

декабрь, 2021 г.

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	5
РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ	7
1.1. Цели и задачи градостроительного развития города	7
1.2. Роль города в системе расселения	7
1.3. Краткая характеристика градостроительного развития	7
1.4. Социально-экономические приоритеты и параметры развития.....	8
1.5. Стратегия градостроительного развития	13
1.5.1. Стратегия развития планировочной структуры города	13
1.5.2. Стратегия развития функционально-планировочных зон	14
1.5.2.1. Размещение нового жилищного строительства	14
1.5.2.2. Развитие системы общественных центров	16
1.5.2.3. Развитие и реорганизация производственных территорий	17
1.5.2.4. Архитектурно-пространственная композиция города	17
5.3. Охрана и использование историко-культурных ценностей.....	18
5.4. Развитие системы озелененных территорий, физкультуры и спорта	22
5.5. Изменение в землепользовании.....	25
5.6. Развитие транспортной инфраструктуры	26
5.7. Развитие инженерной инфраструктуры.....	28
5.8. Градостроительные мероприятия по охране окружающей среды	32
5.9. Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций	39
РАЗДЕЛ 2. ПЕРВООЧЕРЕДНЫЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ	44
6. Планируемые мероприятия.....	44
6.1. Жилищное строительство и развитие системы обслуживания	44
6.2. Охрана и использование историко-культурного наследия.....	45
6.3. Развитие системы озелененных территорий, физкультуры и спорта	49
6.4. Развитие транспортной инфраструктуры	50
6.5. Развитие инженерной инфраструктуры.....	50
6.6. Охрана окружающей среды	54
6.7. Инженерно-технические мероприятия ИТС ГО и ЧС.....	55
7. Градостроительные программы и проекты по реализации генерального плана.....	56
РАЗДЕЛ 3. РЕГЛАМЕНТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ	57
1. Цели регламентов	57
1.2. Система регламентов	57
3.3. Типология функциональных зон.....	66
3.3.1. Регламенты функционального использования территорий в жилых зонах	70
3.3.2. Регламенты функционального использования территорий в общественных зонах	80
3.3.3. Регламенты функционального использования территорий в производственных зонах	86
3.3.4. Регламенты функционального использования территорий	93
в рекреационной зоне	93

3.3.5 Регламенты функционального использования территорий в дополнительных типах зон.....	101
1.4. Зоны комплексной градостроительной реконструкции	102
РАЗДЕЛ 4. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ	
ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА	103

ВВЕДЕНИЕ

Градостроительный проект общего планирования «Генеральный план г. Речица. Корректировка» (далее – Генеральный план) разработан УП «БЕЛНИИПГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА» на основании решения Речицкого районного исполнительного комитета от 4 мая 2019 года № 892 и в соответствии с заданием на проектирование Речицкого районного исполнительного комитета.

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

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.

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 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.

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

Генеральный план разработан на электронных растровых топографических картах масштабов 1:10 000, 1:25 000, изготовленных Республиканским унитарным предприятием «Белкартгеоцентр», актуализированных при помощи спутникового снимка на территорию г. Речица от 1 апреля 2019 года.

Городская черта, действующая на момент заключения договора о разработке Генерального плана, уточнена на основании данных публичной кадастровой карты Республики Беларусь (ГУП «Национальное кадастровое агентство»).

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 города.

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 на отдельные районы города, проектов специального планирования (схем развития транспортной и инженерной инфраструктуры, комплексных схем и мероприятий по охране окружающей среды, схем и планов землеустройства) и других проектов.

Градостроительные регламенты являются нормативной сферой управления процессом городского развития, застройкой и использованием территорий. Графический материал «Генеральный план» (далее – ГМ-3) отражает градостроительные регламенты, установленные в градостроительном проекте общего планирования «Генеральный план г. Речица. Корректировка» (далее – Генеральный план). В свою очередь, регламенты, установленные на стадии общего планирования, конкретизируются на последующих этапах проектирования.

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

Все типы функциональных зон устанавливаются с учетом их градостроительного, экономического и эстетического значения.

РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ

1.1. Цели и задачи градостроительного развития города

Разработка приоритетов, целей и стратегии комплексного градостроительного развития города, функционального зонирования и регламентов использования территорий, основных параметров застройки, развития магистральной инженерно-технической и транспортной инфраструктуры, социальной инфраструктуры, а также условий формирования безопасной и экологически благоприятной среды жизнедеятельности.

1.2. Роль города в системе расселения

Город Речица – административный, хозяйственный и культурный центр одноименного района Гомельской области. Находится на расстоянии 50 км от областного центра.

Район расположен в центральной части Гомельской области, граничит с Гомельским, Лоевским, Хойникским, Калинковичским, Светлогорским, Жлобинским и Буда-Кошелевским районами. Образован район 8 декабря 1926 г. Расположен район на Приднепровской равнине. Территория района богата полезными ископаемыми: 23 месторождения нефти, 6 месторождений глинистого сырья, торф. Налажена промышленная разработка нефти.

Речицкий район расположен на юго-востоке Беларуси, в центральной части Гомельской области. На севере он граничит со Жлобинским и Буда-Кошелевским, на востоке – с Гомельским, на юге – с Хойникским и Лоевским, а на западе – с Калинковичским и Светлогорским районами Гомельской области.

Речицкий район образован 8 декабря 1926 года в составе Речицкого округа и включал в себя 31 сельсовет. В 1927 году к району были присоединены 47 сельсоветов ликвидированных районов (Василевичского, Горвальского, Дятловичского, Уваровичского и Холмечского). В том же году в результате реорганизации и укрупнения вместо 78 сельсоветов было сформировано 33. С 1938 года район входит в состав Гомельской области.

Административный центр Речицкого района – город Речица в системе расселения республики является центром регионального значения. Он расположен в восточной части района на правом берегу Днепра, на пересечении республиканских автомобильных дорог Р-32 Речица – Лоев, Р-33 Речица – Хойники и Р-82 Октябрьский – Паричи – Речица. Кроме того, через город проходит железная дорога в направлениях на Гомель и Калинковичи.

1.3. Краткая характеристика градостроительного развития

Планировочная структура, предложенная Генеральным планом, преследует цели улучшения существующей планировочной структуры с соблюдением принципа преемственности и ее дальнейшее развитие, направленное на улучшение внутригородских и внешних связей и оздоровление санитарно-гигиенического состояния городской среды.

В части развития транспортного каркаса города Генеральным планом предлагается:

закрепление статуса магистральных за существующими улицами Объездной, Советской, Трифонова, Привокзальной, Молодёжной, Гомельской, Чапаева и Светлогорским шоссе.

Развитие г. Речица предлагается осуществлять в существующих границах города Речицы, а также в границах деревень Озерщина, Пригородная, Жмуровка и Бронное, которые Речицкий районный исполнительный комитет предложил к включению в городскую черту. Преследуемой целью является создание полноценного полифункционального градостроительного образования с развитым транспортным каркасом в проектируемой границе города.

Решениями Генерального плана предлагается изменение границ города Речица за счёт включения на первом этапе деревень Озерщина (исключая отдельно расположенную территорию кладбища), Пригородная, Жмуровка и Бронное (частично исключая пахотные земли). Также предлагается корректировка границ по реке Днепр.

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

1.4. Социально-экономические приоритеты и параметры развития

1.4.1. Параметры развития

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

- достижение стабильной динамики экономических показателей работы народнохозяйственного комплекса города;
- создание условий для обеспечения жилищных и социальных потребностей населения;
- формирование благоприятных условий проживания за счет совершенствования городской инфраструктуры по обслуживанию населения.

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

Численность населения г. Речица:

существующая (01.01.2021 г.) – 66,33 тыс. человек;

первый этап (2030 год) – 75,6 тыс. человек, в том числе присоединение д. Пригородная (0,85 тыс. чел.), д. Казазаевка (0,61 тыс. чел.), д. Жмуровка (1,10 тыс. чел.), д. Бронное (1,24 тыс. чел.) и д. Озерщина (4,61 тыс. чел.);

второй этап (2035 год) – 76,0 тыс. человек.

Жилищный фонд (всего):

существующий – 1993,4 тыс. кв. метров на 32,72 тыс. квартир (домов);
первый этап – 2564,32 тыс. кв. метров на 41,074 тыс. квартир (домов);
второй этап – 2713,80 тыс. кв. метров на 43,062 тыс. квартир (домов).

Новое строительство:

первый этап реализации – всего 308,90 тыс. кв. метров (100%), в том числе многоквартирный – 201,06 тыс. кв. метров (60,2%), усадебный – 107,84 тыс. кв. метров (39,8%);

второй этап – всего 149,48 тыс. кв. метров (100%), в том числе многоквартирный – 105,00 тыс. кв. метров (60,0%), усадебный – 44,48 тыс. кв. метров (40,0%).

Убыль жилищного фонда – 3,60 тыс. кв. метров.

Присоединение деревень Озёрщина, Пригородная, Казазаевка, Жмуровка, Бронное в перспективную городскую черту: усадебная застройка – 186,13 тыс. кв.м на 2,66 тыс. домов, многоквартирная застройка – 39,75 тыс. кв.м на 1,51 тыс. квартир.

Обеспеченность:

существующая – 30,0 кв. метров на человека;

первый этап реализации – 34,0 кв. метров на человека;

второй этап реализации – 35,7 кв. метров на человека.

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

Потребность в жилых территориях:

всего – 166,6 га, в том числе:

первый этап – всего 114,7 га, в том числе под усадебную застройку – 87,0 га;

второй этап – всего 51,9 га, в том числе под усадебную застройку – 35,9 га.

Площадь земельного участка усадебного дома – до 0,10 га.

Средний размер усадебного дома – 160 кв. метров.

Средний размер квартиры – 56-61 кв. метров.

1.4.2. Производственный потенциал

Производственно-хозяйственный комплекс города Речица составляют предприятия промышленности, организации строительного комплекса, транспорта и связи, а также различные хозяйственные организации. Сложившаяся отраслевая структура промышленности города является традиционной для этого типа городов. В ее структуре присутствуют предприятия по переработке местного сырья и удовлетворения собственных потребностей населения города и района.

Основой политики социально-экономического развития города должны стать:

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

повышение уровня и качества жизни населения и создание условий для развития человеческого потенциала на основе эффективного функционирования систем здравоохранения, образования, культуры и других видов деятельности, относящихся к сфере услуг.

Стратегическими задачами промышленной политики в прогнозном периоде должны стать:

модернизация и реконструкция производственного потенциала, структурная перестройка, повышение конкурентоспособности предприятий на основе модернизации экономики за счет привлечения инвестиционных ресурсов в производственную сферу и сосредоточение их на реализации инвестиционных проектов с наукоемкими и ресурсосберегающими технологиями экспортной и импортозамещающей направленности;

сокращение потребления энергоресурсов и развитие энергосберегающих технологий;

обеспечение развития экспортоориентируемых и импортозамещающих производств;

обеспечение повышения качества выпускаемой продукции за счет дальнейшего внедрения и сертификации систем качества на принципах ИСО;

поиск и привлечение иностранных инвесторов.

Приоритетными направлениями деятельности малого и среднего бизнеса должны стать:

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

формирование эффективной инновационной системы, активизация инвестиционных процессов;

реализация инвестиционных проектов, в том числе по внедрению передовых технологий на производстве;

расширение международного сотрудничества.

Увеличение численности занятого населения должно происходить за счет:

наращивания производственного потенциала города;

расширения сферы малого и среднего бизнеса;

совершенствования системы общественного обслуживания и строительства новых объектов социально-гарантированного обслуживания.

1.4.3. 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 их образовательно-культурного и духовного развития.

Совершенствование системы общественного обслуживания должно происходить за счет деления объектов обслуживания на социально-гарантированные, социально значимые (с частичным государственным регулированием), коммерческие.

Для развития сети общественного обслуживания необходимо:

В сфере образования:

строительство учреждений дошкольного и общего среднего образования в районах нового строительства;

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

В сфере здравоохранения:

расширение сети поликлинических учреждений;

улучшение качества медицинского обслуживания;

развитие системы специализированных медицинских центров;

проведение реконструкции существующих медицинских учреждений и усиление их материально-техническое обеспечения.

В сфере социального обеспечения:

дальнейшее развитие сферы социальных услуг, оказываемых государственными организациями и их структурными подразделениями через формирование сети объектов социально-гарантированного обслуживания:

домов-интернатов для престарелых и инвалидов, детей-инвалидов, специальных домов для ветеранов, престарелых и инвалидов; территориальных центров социального обслуживания населения;

центров социального обслуживания семьи и детей, коррекционно-развивающего обучения и реабилитации, ресоциализации и (или) социальной адаптации;

социально-педагогических центров.

В сфере культуры:

развитие сети объектов культуры в районах массового жилищного строительства;

развитие новых видов учреждений с привлечением в эту сферу малого бизнеса.

В сфере торговли:

оптимизация размещения торговой сети и обеспечение доступности товаров для всех категорий населения; реконструкция с расширением торговых площадей и модернизация функционирующих объектов; поиск инвесторов для освоения перспективных земельных участков по размещению объектов торговой инфраструктуры;

внедрение сетевого принципа организации торговли с вовлечением крупных торговых организаций, при сохранении торговых сетей субъектов малого и среднего предпринимательства;

упорядочение деятельности рынков, включая их поэтапное перепрофилирование в современные торговые центры.

В сфере общественного питания:

развитие сети объектов общественного питания в спальных микрорайонах города, а также сети объектов общественного питания в зонах комплексного торгового обслуживания (гипер- и супермаркетов), на площадях многофункциональных торгово- и культурно-развлекательных комплексов, при производственных организациях, учреждениях, учебных заведениях.

В сфере бытового обслуживания:

оптимизировать размещение объектов бытового обслуживания и обеспечить доступность широкого спектра бытовых услуг в комплексах социально значимых объектов в районах массового жилищного строительства, на площадях многофункциональных торгово- и культурно-развлекательных комплексов, а также в помещениях гипер- и супермаркетов;

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

развитие сети объектов бытового обслуживания за счет нового строительства, реконструкции.

Для социально-гарантированного обслуживания необходимо:

продолжить формирование в городе Речица сети социально-гарантированных (финансируемых государством) объектов обслуживания: в сферах образования, здравоохранения, физкультуры и спорта, торговли, общественного питания, бытового и коммунального обслуживания, культуры, кредитно-финансовых учреждений и связи, социального обеспечения;

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

1.5. Стратегия градостроительного развития

1.5.1. Стратегия развития планировочной структуры города

В части развития транспортного каркаса города Генеральным планом предлагается:

закрепление статуса магистральных за существующими улицами Объездной, Советской, Трифонова, Привокзальной, Молодёжной, Гомельской, Чапаева и Светлогорским шоссе.

Развитие г. Речица предлагается осуществлять в существующих границах города Речицы, а также в границах деревень Озерщина, Пригородная, Жмуровка и Бронное, которые Речицкий районный исполнительный комитет предложил к включению в городскую черту. Преследуемой целью является создание полноценного полифункционального градостроительного образования с развитым транспортным каркасом в проектируемой границе города.

Решениями Генерального плана предлагается изменение границ города Речица за счёт включения на первом этапе деревень Озерщина (исключая отдельно расположенную территорию кладбища), Пригородная, Жмуровка и Бронное (частично исключая пахотные земли). Также предлагается корректировка границ по реке Днепр.

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. Речица предусмотрено:

формирование единого иерархически структурированного планировочного каркаса, дополнение сложившейся структуры города Речица связанными с ней структурами включаемых в границы города сельских населённых пунктов;

сохранение градостроительной системы из 7 расчетно-планировочных образований, с включением в V расчётно-планировочное образование территорий деревни Озерщина, а в VII расчетно-планировочном образовании – территорий деревень Пригородная, Жмуровка, Бронное.;

на дальнейшее совершенствование и развитие сложившейся схемы магистральных улиц;

закрепление функции общегородского центра как основного объединяющего планировочного элемента структуры;

основные планировочные элементы жилой застройки – микрорайоны, кварталы;

законченность архитектурно-планировочной организации города на каждом из этапов;

закрепление и пространственное развитие основных планировочных осей: Светлогорского шоссе, Гомельской улицы, улицы Советской, улицы Чапаева, улицы Трифонова;

формирование качественных планировочных связей существующей жилой застройки с новыми районами, центрами общественного обслуживания, местами приложения труда;

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

развитие пешеходной и вело-инфраструктуры.

Также в генеральном плане учитываются разработанные детальные планы:

"Детальный план усадебной жилой застройки по ул. Трифонова в г. Речица"

"Детальный план микрорайона №15 в г.Речице. Корректировка"

"Детальный план района многоэтажной жилой застройки по ул. Молодежная в г. Речица"

"Детальный план усадебной жилой застройки в д.Бронное Речицкого района"

"Детальный план центральной части г. Речица"

1.5.2. Стратегия развития функционально-планировочных зон

Функциональное зонирование г. Речица 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.

1.5.2.1. Размещение нового жилищного строительства

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

Размещение жилой застройки проектом предусматривается в следующих направлениях: западном и юго-восточном.

на 1 этапе многоквартирную жилую застройку предусматривается разместить на территориях 2 и 3 расчётно-планировочных районов:

- Во 2-ом расчётно-планировочном районе на неосвоенных территориях в пределах ул. Советской, ул. Молодёжной и железной дороги.
- В 3-ем расчётно-планировочном районе, на свободной от застройки территории южнее Светлогорского шоссе и севернее ул. Григория Ширмы (Микрорайон №15);

На 2 этапе многоквартирную застройку предусматривается разместить также на территории 3 расчётно-планировочного района:

- В 3-ем расчётно-планировочном районе, на неосвоенных землях районе пересечения Светлогорского шоссе и ул. Григория Ширмы (Микрорайон №16);

Выделить территории перспективного развития:

- Территорию в 5-ом расчётно-планировочном районе, вдоль ул. 50 лет Октября;
- Территорию в 3-ем расчётно-планировочном районе, в пределах Светлогорского шоссе и ул. Дружбы. Также в пределах ул. Чапаева, Светлогорского шоссе, ул. Петруся Бровки;

на 1 этапе жилую усадебную застройку предусматривается разместить на территориях 3, 5 и 7 расчётно-планировочных районов :

- В 3-ем расчётно-планировочном районе, на неосвоенных территориях в границах ул. Петруся Бровки и Коммунального проезда;
- Развивать существующую усадебную застройку вдоль дороги Н4170, севернее ул. Большой садовой и южнее ул. Дружной;
- В 5-ом расчётно-планировочном районе, севернее ул. Трифонова;
- В 7-ом расчётно-планировочном районе, в пределах ул. Школьной, Садовой и городской черты;
- Также в 7-ом расчётно-планировочном районе, в пределах ул. Советской, Колхозной и Луговой;

На 2 этапе усадебную застройку предусматривается разместить на территориях 3 и 5 расчётно-планировочных районов :

- В 3-ем расчётно-планировочном районе, у ул. Петруся Бровки, ул.Довнар-Запольского и Коммунального проезда
- В 5-ом расчётно-планировочном районе, в границах севернее ул. Трифонова, восточнее автобусного парка №3, западнее ул. Прибрежной;

Выделить территории перспективного развития:

- В 3-ем расчётно-планировочном районе, на неосвоенной территории в пределах ул. Петруся Бровки, и Коммунального проезда;
- В 5-ом расчётно-планировочном районе, на неосвоенных территориях в пределах Мелиоративного переулка и ул. 50 лет Октября;
- В 7-ом расчётно-планировочном районе, на неосвоенных территориях развивая существующую усадебную застройку восточнее производственной зоны по ул. Чапаева и севернее городской черты.

1.5.2.2. Развитие системы общественных центров

В Генеральном плане предусматривается единая упорядоченная система социально-гарантированного обслуживания. Функция главного структурного элемента системы обслуживания г. Речица сохраняется за зоной общегородского центра, расположенного вдоль улицы Советской. Будучи зоной наивысшей концентрации социальной активности, общегородской центр представляет собой связующее звено для всех планировочных районов г. Речица.

Решениями Генерального плана предусматривается дальнейшее совершенствование полифункциональности общегородского центра с размещением объектов обслуживания общегородского значения, в том числе за счет реконструкции существующих и строительства новых объектов центра вдоль основных осей планировочного каркаса.

формирования многофункциональных центров на 1 этапе предусматривается на территориях 1, 2, 3, 5 и 6 расчётно-планировочных районов:

- В 1-ом расчётно-планировочном районе, в кварталах между ул. Набережной и ул. Калинина;
- В 2-ом расчётно-планировочном районе, на пересечение ул. Достоевского и ул. Советской;
- В 3-ем расчётно-планировочном районе, задействовать неосвоенные территории на пересечении ул. Чапаева и Светлогорского шоссе, также на пересечение ул. Кузьмы Чёрного и ул. Георгия Ширмы;
- В 5-ом расчётно-планировочном районе, в пределах дороги Н4162 и ул. Трифонова, также в пределе ул. Фрунзе и ул. Победы;
- В 6-ом расчётно-планировочном районе, вдоль производственной зоны по ул. 10 лет Октября;

На 2 этапе многофункциональные центры предусматривается разместить на территориях 3 и 4 расчётно-планировочных районов:

- В 3-ом расчётно-планировочном районе, на неосвоенных территориях севернее ул. Большая садовая и западнее дороги Н4170;
- В 4-ом расчётно-планировочном районе, на пересечение ул. Нефтяников и ул. 18-го ноября;

Выделить территории перспективного развития:

- В 3-ем расчётно-планировочном районе, на неосвоенных территориях в районе пересечения ул. Богдановича и Светлогорского шоссе;
- В 7-ом расчётно-планировочном районе, на пересечении ул. Ленина и ул. Энергетиков, также на въезде в город со стороны н.п. Горошков;

Генеральным планом предусматривается выделение зон существующей усадебной застройки в центральной части города для реконструкции под многоквартирную и общественно многофункциональную застройку. Данные зоны находятся в кварталах между ул. Конева, Урицкого, Ленина и переулка Пролетарского.

Формирование зоны специализированной застройки на 1 этапе предусматривается на территориях 2 и 4 расчётно-планировочных районов.

- Во 2-ом расчётно-планировочном районе, зона находится на неосвоенных территориях в глубине квартала, формируемого Светлогорским шоссе и ул. Нефтяников;
- В 4-ом расчётно-планировочном районе, зона примыкает к скверу, расположенном между ул. Молодёжной и ул. Середина.

1.5.2.3. Развитие и реорганизация производственных территорий

При разработке Генерального плана принята во внимание вероятность увеличения производственной зоны вследствие размещения новых объектов, а также преобразования существующих предприятий в том числе в сложившейся жилой застройке с целью обеспечения экологически благоприятной среды жизнедеятельности.

В отношении существующих предприятий проектом преследуются цели сокращения промышленных площадей с возможностью увеличения интенсивности их использования. Прежде всего, преобразование производственных зон предлагается за счет реконструкции, уплотнения и перераспределения участков существующих предприятий, а также смены функционального использования на более социально адаптированное.

1.5.2.4. Архитектурно-пространственная композиция города

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

В развитии архитектурно-пространственной композиции города Генеральным планом предусмотрено:

закрепление пойменного комплекса р. Днепр и существующих озелененных территорий, расположенных вдоль основных транспортных направлений, в роли главных природных композиционных осей города;

продолжение формирования архитектурного-ландшафтного ансамбля набережной с сохранением и обогащением панорамного силуэта города со стороны р. Днепр;

пространственное развитие общегородского центра города, размещение новых уникальных комплексов и объектов;

раскрытие композиции городского центра в стороны акватории р. Днепр;

размещение уникальных по архитектурному замыслу «знаковых» зданий на завершении визуальных направлений;

улучшение художественно-эстетических характеристик городской среды с включением новых элементов (скульптур, малых архитектурных форм, благоустройства), что обеспечит смену зрительного восприятия, своеобразие, узнавание улиц и жилых районов;

формирование городской среды в новых районах за счет высокой архитектурно-художественной выразительности застройки, качественного благоустройства и размещения малых архитектурных форм;

сохранение и развитие непрерывной системы ландшафтно-рекреационных территорий города: парки, лесопарки, набережная, скверы, бульвары;

максимальное сохранение существующих озелененных участков в районах нового строительства;

повышенные требования к архитектурному облику зданий производственного и коммунального назначения в соответствии со значимостью места их расположения (вдоль магистральных улиц).

5.3. Охрана и использование историко-культурных ценностей

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

- Братская могила, 1941-1944 гг., ул. Луночарского. Категория 3. Шифр 313Д000664.

- Братская могила, 1941-1944 гг., ул. Сыдзько, 85. Категория 3. Шифр 313Д000665

- Здание, конец XIX - начало XX века, ул. Набережная, 11. Категория 3. Шифр 313Г000666.

- Здание, конец XIX в., ул. Советская, 34. Категория 3. Шифр 313Г000667.

- Здание, 1939 г., ул. Советская, 56. Категория 3. Шифр 313Г000668.

- Братская могила, 1919 г., ул. Советская, между домами 170 и 172. Категория 3. Шифр 313Д000669.

- Братская могила, 1941-1944 годы, ул. Советская в парке Победы. Категория 3. Шифр 313Д000670.

- Братское кладбище, 1941-1944 годы, ул. Советская, в сквере. Категория 3. Шифр 313Д000671.

- Успенский собор, 1842 год, ул. Советская, 29. Категория 3. Шифр 313Г000672.

- Троицкий костел, 1903 год, ул. Советская, 31. Категория 3. Шифр 313Г000673.

- Древнее городище, детинец, замчище города Речица, VI в. до н.э. – II в н.э., X–XVIII вв. Категория 3. Шифр 313В000674.

Проектом генерального плана предусмотрено расширение границ г. Речица, на указанных территориях расположены следующие историко-культурные ценности:

- Братская могила, 1941-1944 гг., д. Азерщина, ул.Набережная. Категория 3. Шифр 313Д000675.

- Братская могила, 1941 г., д. Жмуровка, в центре деревни. Категория 3. Шифр 313Д000704.

Территория исторической части г. Речица 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.

Как уже отмечалось, в Речице наибольшую ценность представляет историческая планировочная структура, сохранившаяся историческая застройка и памятник археологии.

В ранний период своей истории город имел комплекс деревянно-земляных укреплений. Укрепленный центр древней и средневековой Речицы занимал городище (пл. 0,25 га) овальной формы, был обнесен валами и отделен от берегового плато дугообразным рвом. Исследователи считают, что уже в XIII веке посад, который полукольцом окружал укрепленный центр, имел собственную линию укреплений.

В XVI - первой половине XVII веков существовал Речицкий замок, построенный из дерева на высоком пригорке правого берега Днепра на месте древнего городища. Замок был обнесен валом и рвом. Укрепления состояли из деревянных оборонительных стен по примеру ("гародняў") и 5 башен, накрытых невысокими шатровыми крышами, через ров был подъемный мост. В 1649 году Речицкий замок был разрушен.

Согласно плана Речицы середины XVII века город в этот период имел три линии обороны. Первая линия - укрепления замка, которые складывались из земляного кольцевого вала и пяти башен на нем. В XVIII веке Речица утратила свое стратегическое значение и уже не имела надобности в мощных укреплениях. Поэтому Речицкие укрепления постепенно разрушались, и на их месте появлялась обыкновенная городская застройка.

После вхождения в состав Российской империи Речица получает новый регулярный план, который составляет основу современного плана города. Излучина Днепра во многом предопределила планировочную структуру Речицы. Город получил прямоугольную сеть улиц. Одни из них ориентированы параллельно реке, а другие - перпендикулярно ей. В соответствии с проектом 1800 г. планировочная структура Речицы представляла собой прямоугольную сеть улиц, позднее дополненную радиально-кольцевыми элементами. Геометрическая композиция плана создавалась с учетом направления реки, подчеркивая ее значение, и с учетом

основных архитектурных доминант города. Историческим композиционным центром была площадь (теперь пл. Октября).

Во второй половине XX века был разработан генеральный план застройки Речицы (БелНИИПградостроительства), по которому развитие города должно было осуществляться в южном и юго-западном направлениях. Генплан предусматривал упорядочение мелкоквартальной застройки.

На улицах Советской и Набережной частично сохранилась застройка конца XIX века. По ул. Советской, Ленина, Набережной, Калинина, Сыдько, Чапаева, Карла Маркса, Урицкого, Луначарского, Пролетарской, Конева, Турчинского и др. сохранилась деревянная усадебная застройка первой половины XX века. Следует отметить большое количество зданий этого периода и их высокую сохранность. По ул. 10 Лет Октября, Советской сохранились здания 1920-1930-х годов. Застройка 1950-1960-х годов расположена по ул. Снежкова, Советской, Ильича, Пролетарской, Ленина и др. На территории Речицы расположены христианское (ул. Луначарского) и еврейское (ул. Пролетарская) кладбища.

Таким образом, следует отметить, что в Речице наибольший интерес представляет историческая застройка, памятник археологии (древнее городище, детинец, замчище города Речица), а также планировочная структура поселения - улицы Советская (бывшая Успенская), Ленина (бывшая Андреевская), Набережная (сохранила название), Калинина, Сыдько, Чапаева, Карла Маркса, Урицкого, Луначарского, Пролетарская, Конева, Турчинского, - которые в центральной части города сохранили направление и трассировку исторических улиц.

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.

В настоящее время по г. Речица разработан и утвержден «Проект зон охр. нерухомай матэрыяльнай гісторыка-культурнай каштоўнасці "Будынак" па вул. Савецкай, 56 у г. Рэчыца Гомельскай вобласці».

В проекте определены зоны охраны для историко-культурной ценности и режимы их использования, которые учтены при разработке генерального плана.

Для остальных историко-культурных ценностей г. Речица 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-культурной ценности, сохранения исторической планировочной структуры и рядовой исторической застройки. В том числе:

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

- территории, резервируемые под зоны охраны ландшафта - территории, резервируемые под зону охраны культурного слоя.

На последующих этапах проектирования необходимо установить границы зон охраны для историко-культурных ценностей. На зарезервированных территориях охраны необходимо придерживаться следующих рекомендаций по режиму их содержания и использования:

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

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

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

- сохранение исторической планировочной структуры;

- соблюдение мер по охране археологических объектов при проведении земляных работ на территории, резервируемой под зону охраны культурного слоя;

- 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 элементов исторического ландшафта, сохранение зеленых насаждений на территории исторических кладбищ;

- сохранение архитектурного облика исторической застройки, имеющей историко-архитектурную и художественную ценность, а также рядовой застройки конца XIX - первой пол. XX века, что предусматривает сохранение (реставрацию) и ремонт фасадов зданий с восстановлением их первоначального облика (в том числе сохранение декоративных элементов и исторической традиционной отделки фасадов (ограничивая использование нехарактерных искусственных материалов, в том числе «сайдинга»), замену оконных и дверных заполнений с учетом первоначального (исторического) вида, использование традиционных материалов покрытия кровли), благоустройство прилегающей территории с использованием традиционного типа ограждений;

- замена современных названий улиц на исторические названия;

- расчистка территории от некапитальных малоценных построек, обеспечение наилучших условий всестороннего восприятия исторической застройки.

В качестве первоочередных мероприятий необходимо:

- разработать проект зон охраны для всех историко-культурной ценностей г. Речица;

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.

5.4. Развитие системы озелененных территорий, физкультуры и спорта

При создании проекта генерального плана исторического центра г.Речица учитывались существующие особенности развития системы озелененных территорий.

Озелененные территории в границах генерального плана предназначены для организации рекреационной деятельности жителей, выполнения природоохранных функций, улучшения состояния окружающей среды. Они должны формировать природно-экологический каркас в виде единой системы открытых и озелененных пространств, иметь удобные пешеходные и транспортные связи с жилыми и общественными территориями.

Озелененные территории в зависимости от типа их преимущественного использования и функционального назначения подразделены на:

- озелененные территории общего пользования;
- озелененные территории ограниченного пользования;
- озелененные территории специального назначения;
- территории вдоль улиц населенных пунктов в границах красных линий.

Общая площадь озелененных территорий различного назначения в границах проекта составит 1786,7 га с учетом насаждений ограниченного пользования и насаждений улиц и дорог, в том числе общего пользования – 608,59 га.

Общая озелененность территории в границах генерального плана к расчетному сроку составит 41,29 % (учитывая озелененные территории общего пользования, ограниченного пользования, специального назначения, а также насаждения улиц и дорог).

Озелененные территории общего пользования формируют отдельную функциональную зону – рекреационную зону. Отнесение озелененной территории к рекреационной зоне общего пользования устанавливается при условии наличия или размещения рекреационных функций соответствующего типа не менее 50% ее площади.

В соответствии со степенью рекреационной нагрузки в границах генерального плана были выделены следующие озелененные территории общего пользования:

Р-1 – общего пользования с высокими и средними рекреационными нагрузками (парки, скверы, зоны отдыха у воды);

Р-2 – общего пользования с низкими рекреационными нагрузками (природные парки, лесопарки).

Развитие озелененных территорий общего пользования в границах генерального плана предусматривается в результате формирования и благоустройства новых объектов в границах генерального плана (парки по ул.Светлогорское шоссе, в пойме р.Днепр, по ул.Трифопова, Ширмы.), формирования новых озелененных территорий ограниченного пользования в районах нового жилого строительства.

Озелененные территории общего пользования предназначены для организации различных видов отдыха населения, организованные методами ландшафтной архитектуры и образующие основу системы озелененных территорий. Насаждения общего пользования могут включать многофункциональные и специализированные парки, скверы, лесопарки, зоны, озелененные участки общественных центров общегородского.

В соответствии с ЭкоНиП, а также согласно рекомендациям «Правила проведения озеленения населенных пунктов» обеспеченность г.Речица озелененными территориями общего пользования должна составлять не менее $9 \text{ м}^2/\text{чел.}$, а радиус доступности при этом для парков, скверов и других озелененных территорий общего пользования составляет 0,1-2,0 км. В жилой застройке обеспеченность озелененными территориями должна составлять не менее $12 \text{ м}^2/\text{чел.}$ При существующем количестве жителей в границах генерального плана (66,33 тыс. чел.) необходимая площадь озелененных территорий общего пользования должна составлять не менее 59,7га при уровне средней обеспеченности не менее $9 \text{ м}^2/\text{чел.}$ В соответствии с проектными решениями данного генерального плана г.Речица принимает статус большого города, в связи с этим в соответствии с ЭкоНиП норматив обеспеченности озелененными территориями общего пользования должна составлять не менее $14 \text{ м}^2/\text{чел.}$ К концу расчетного срока общая площадь озелененных территорий общего пользования, сформированная с учетом потребности проектной численности населения (76,0 тыс.чел), должна составлять не менее 106,40 га.

К расчетному сроку, с учетом развития перспективных озелененных территорий общего пользования показатель обеспеченности озелененными территориями общего пользования составит $39,8 \text{ м}^2/\text{человека}$.

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

Л-1 – территории в границах санитарно-защитных зон (далее – СЗЗ), санитарных разрывов и инженерных коридоров, минимальных расстояний от мест погребения;

Л-3 – прочее озеленение.

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, Р-2. При изменении функционального зонирования на рассматриваемые территории будет

распространятся регламенты, установленные для функциональных зон Р-1, Р-2.

Общая площадь озелененных территорий специального назначения к расчетному сроку составит 181,7 га, в том числе прочее озеленение – 12,69 га. С учетом инженерных коридоров, площадь данной функциональной зоны составит 212,49 га.

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.

С учетом баланса земель площадь озелененных территорий ограниченного пользования составит 840,02 га.

В систему озелененных территорий входят насаждения улиц и дорог, выполняющие эстетическую, архитектурно-декоративную, шумозащитную, пылезащитную, санитарно-гигиеническую функции. Создание насаждений данной категории также способствует выносу загрязненного воздуха с жилых территорий позволяет снизить уровни загрязнения атмосферного воздуха от мобильных источников на прилегающие территории. Общая площадь насаждений улиц и дорог в границах генерального плана составляет около 117,7 га.

Генеральным планом предусматривается соблюдение необходимого уровня озелененности для территории микрорайонов, районов, кварталов жилой застройки не менее 30%.

Формирование насаждений ограниченного пользования в жилой и общественной застройке предусматривается в результате:

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

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

В целях развития озелененных территорий настоящим генеральным планом рекомендуются следующие мероприятия:

- проведение озеленения территории жилой застройки, общественного центра в границах генерального плана до соответствия требованиям действующих нормативно-правовых актов в области озеленения;

- создание озелененных территорий специального назначения в границах санитарных разрывов от автостоянок и инженерных коридоров;

- создание и проведение благоустройства соответствующего уровня природного парка на р.Днепр, скверов по ул.Выгонная, Достоевского, Ширмы на 1 этапе;

- формирование озелененной территории общего пользования с лыжероллерной трассой у ФОК «Надежда»;

создание и проведение благоустройства соответствующего уровня природных парков на р.Днепр, лесопарков по ул.Трифенова и Светлогорское шоссе, сквера по ул.Фрунзе на 2 этапе;

В настоящее время в границах Генерального плана объектов физической культуры и спорта общего и ограниченного пользования представлены спортивными объектами отдела спорта и туризма Речицкого райисполкома (6 объектов).

В связи с недостатком физкультурно-спортивных сооружений (бассейн, помещений для физкультурно-оздоровительных занятий, комплексных спортивных площадок (в жилых территориях) проектом генерального плана предусматриваются мероприятия по развитию физкультурно-спортивных объектов, доступность от которых покрывает радиус генерального плана:

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

размещение различных помещений для физкультурно-оздоровительных занятий в составе кварталов новой жилой застройки в радиусом доступности от 500 до 800 м;

оборудование в пределах жилых, рекреационных и ландшафтных территорий комплексных спортивных площадок площадью не менее 0,7 га с радиусом доступности от 500 до 800 м.

5.5. Изменение в землепользовании

В целях градостроительного развития г. Речица проектными решениями генерального плана, кроме освоения внутренних резервов, предусматривается корректировка городской черты с включением в её состав земельных участков в Речицком районе, в том числе – сельскохозяйственного назначения.

Общая площадь земель сельскохозяйственного назначения, необходимых для размещения новой инфраструктуры, составляет 275,59 га, в том числе земли КСУП «Совхоз Исток» – 248,03 га, КСУП «Демеховское» – 0,60 га, ФХ «Колесникова Л.А.» – 26,96 га.

Решения об *изъятии* и предоставлении земельных участков из сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения, для целей, не связанных с назначением этих земель, а также о переводе таких земель в иные категории принимаются в соответствии с действующим законодательством Республики Беларусь, в том числе в соответствии с требованиями Кодекса Республики Беларусь от 23.07.2008 № 425-З «Кодекс Республики Беларусь о земле» и Указа Президента Республики Беларусь от 27.12.2007 № 667.

В связи с градостроительным освоением сельскохозяйственных земель возможны потери сельскохозяйственного производства и убытки землепользователей, часть земель которых планируют изъять для различных функций. Убытки и потери сельскохозяйственного производства, вызываемые изъятиями сельскохозяйственных земель, возмещаются в соответствии с законодательством при отводе каждого изымаемого участка.

Расчеты ориентировочных потерь сельскохозяйственного производства выполняются на основе нормативов возмещения потерь сельскохозяйственного производства, которые зависят от типов почв, их определённых агрохимических и агрофизических характеристик. При расчетах вводятся необходимые коэффициенты: на агрохимическое состояние почв, на местоположение, мелиоративное устройство и другие.

5.6. Развитие транспортной инфраструктуры

Генеральным планом г. Речица предусмотрены следующие мероприятия по развитию транспортных коммуникаций:

Магистрально-уличная сеть

На первую очередь намечается реконструкция Светлогорского шоссе с расширением проезжей части улицы до 4 полос движения – 4,34 км, так как улица является основным въездом в город, а также для обслуживания прилегающей многоквартирной застройки.

С целью разгрузки центральной части города от транзитных транспортных потоков проектом предусматривается на 1 этапе строительство участка ул. Объездная в створе с ул. Нефтяников, а также резервируется западный обход г. Речица.

Проектом предусматривается строительство участков улиц Проектируемая №1 (продолжение ул. Дружбы) для формирования каркаса города и обслуживания нового пятна многоквартирной и усадебной застройки.

На втором этапе предлагается строительство путепровода в створе ул. Чапаева над линией железной дороги с выводом участка Коммунального проезда. Характер и параметры узла будут уточнены после выполнения обоснования инвестиций. Также предлагается строительство ул. Проектируемой №2, которая является продолжением ул. Петруся Бровки.

Решениями Генерального плана предлагается изменение границ города Речица за счёт включения на первом этапе деревень Озерщина (исключая отдельно расположенную территорию кладбища), Пригородная, Жмуровка и Бронное (частично исключая пахотные земли).

Также предлагается корректировка границ по реке Днепр. Преследуемой целью является создание полноценного градостроительного образования с развитым транспортным каркасом в проектируемой границе города. В связи с этим предлагается выполнить реконструкцию таких улиц как Полевая, Татьяны Лопатиной, Набережная и доведение их параметров до нормативных. Предусмотреть строительство на 1 этапе продолжения ул. Полевой (от ул. Бронислава Дубро до ул. 50 лет Октября) для более качественной связи района усадебной застройки.

Таким образом, на 1 этапе протяженность улиц с транспортным значением составит 81,31 км, на расчетный срок вырастет до 83,60 км; плотность улиц с транспортным значением составит на первую очередь 1,77 км/кв.км и на вторую очередь 1,82 км/кв.км. Протяженность магистральных улиц изменится за счет изменения границы города, на первом

этапе составит 32,35 км и на втором составит 32,83 км, что соответствует плотности 0,70 км/кв.км и 0,71 км/кв.км. соответственно.

Велосипедная инфраструктура

В соответствии с Концепцией развития велосипедного движения в Республике Беларусь для достижения доли поездок (8-10 %) проектными решениями предусматривается:

создание системы велосипедных дорожек на основных транспортных выходах из города;

строительство сети велосипедных дорожек в новых районах жилой застройки, а также в сложившихся районах при реконструкции магистральной уличной сети.

Проектом предусматривается создание сети велодвижения по магистральным и основным жилым улицам, где это возможно, обеспечивающей внутригородские связи с центром города, местами приложения труда. Также предусмотрена прокладка внеуличных велодорожек, связывающих зоны отдыха и жилье.

Устройство велодорожек и велополос предусматривается в составе поперечных профилей улиц, намечаемых к строительству и реконструкции на каждом этапе.

Общественный пассажирский транспорт

С ростом численности населения города и его территориальным развитием потребуется расширение автобусной сети с учетом обеспечения ее нормативной доступности и размещения районов нового строительства. Линии автобуса предусмотрены по всем магистральным и основным жилым улицам, где это необходимо.

Протяженность маршрутной сети по территории города составляет 30,27 км, плотность – 0,91 км/кв.км.

Транспортно-обслуживающие устройства

Хранение легковых автомобилей производится в настоящее время в гаражных кооперативах боксового типа, на открытых автомобильных стоянках, на внутриквартальных территориях и уширениях проезжей части.

На сегодняшний день обеспеченность местами в гаражах и на автостоянках составляет около 4,577 тыс. машино-мест. Для намеченной в генеральном плане застройки на расчетный срок при 100% обеспеченности жителей многоэтажной застройки автостоянками дополнительно к существующим требуется 10,419 тыс. машино-мест, в том числе на 1 этапе 8,709 тыс. машино-мест.

В связи с потребностью обеспечения населения многоэтажной застройки машино-местами на автостоянках предполагается их строительство в коммунальных зонах города.

5.7. Развитие инженерной инфраструктуры

Основная задача - повышение надежности и эффективности действующей системы инженерного обеспечения городского поселка путем её последовательной реконструкции и развития. Для выполнения этой задачи предусматриваются следующие мероприятия по отдельным видам инженерного обеспечения, которые могут быть откорректированы согласно требований Закона Республики Беларусь от 05.07.2004 N 300-З «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Беларусь» в составе градостроительных проектов специального планирования или на последующих стадиях проектирования в зависимости от принятых архитектурно-планировочных решений.

Мероприятия по развитию инженерной инфраструктуры носят рекомендательный характер.

Электроснабжение

Сохранение действующей схемы электроснабжения г. Речица в составе Гомельской энергосистемы через городские подстанции (далее – ПС) 110 кВ.

Реконструкция городских ПС с повышением их трансформаторной мощности, при необходимости, для возможности оперативного управления энергосистемой, в случае организации отопления, горячего водоснабжения и пищевого приготовления с использованием электроэнергии.

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

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

Газоснабжение

Сохранение действующей схемы подачи природного газа в город от газораспределительной станции (далее – ГРС) «Речица».

Реконструкция и развитие городской системы газоснабжения:

строительство шкафного газораспределительного пункта (далее – ШРП), газопроводов среднего ($P=0,3$ МПа) и низкого ($P=0,005$ МПа) давления для подачи природного газа новым и существующим потребителям, при необходимости;

перекладка, при необходимости, участков газопроводов: при выявлении несоответствия диаметров труб поступающим расходам природного газа с учетом новых подключений; имеющих сверхнормативный срок эксплуатации; попадающих под пятно строительства;

модернизация и реконструкция действующих газорегуляторных пунктов (далее – ГРП) и ШРП, при необходимости, для обеспечения устойчивости системы газоснабжения;

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

Теплоснабжение

Развитие существующей централизованной системы теплоснабжения города от основных источников тепла: Речицкой мини-ТЭЦ и квартальных котельных, с учетом их реконструкции при необходимости. Оптимизация локальных системы теплоснабжения с выводом из эксплуатации маломощных котельных, переподключением тепловых нагрузок, в том числе с возможностью строительства нового теплоисточника (н.п.Озерщина). Как вариант, организация децентрализованного теплоснабжения новой многоквартирной застройки – от поквартирных котлов или от локальных котельных с использованием электрической энергии или природного газа.

Поэтапная реконструкция существующих тепловых сетей и строительство новых тепломагистралей для подключения потребителей перспективных районов с применением энергоэффективных конструкций и технологий.

Организация отопления и горячего водоснабжения усадебной застройки (в том числе объектов социальной инфраструктуры) от индивидуальных теплогенераторов с использованием электрической энергии, природного газа, местных видов топлива.

Связь

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

Внедрение нового стандарта сотовой подвижной электросвязи, предназначенного для предоставления услуг ультраширокополосного доступа, гарантированной передачи данных с минимальными задержками, обеспечения взаимодействия огромного количества устройств технологии Интернета вещей, межмашинного обмена данными, развития концепций «умный дом» и «умный город».

Организация точек доступа к сети Wi-Fi в наиболее посещаемых существующих и проектируемых общественных зонах.

Реконструкция существующих и строительство новых линейных сооружений связи.

Водоснабжение

Реконструкция и модернизация действующей централизованной системы питьевого и противопожарного водоснабжения низкого давления на базе водозаборов «Южный», «Головной», «Озерщина».

Строительство и реконструкция водоводов от водозаборов при необходимости.

Строительство кольцевых сетей водопровода в районах нового жилищного строительства и по улицам существующей застройки с ликвидацией тупиковых участков в соответствии с программой реконструкции и строительства дорожно-уличной сети.

Тампонаж выводимых из эксплуатации существующих скважин при неблагоприятном техническом и санитарном состоянии.

Проведение инвентаризации сетей водопровода с целью выявления несоответствия диаметров труб с учетом новых подключений. Реконструкция (перекладка) сетей водопровода с увеличением диаметра, при необходимости. Реконструкция (перекладка) изношенных сетей водопровода. Перекладка сетей водопровода попадающих под пятно застройки при необходимости.

Строительство местных повысительных установок для водоснабжения зданий повышенной этажности (6-10 этажей), при необходимости.

Сохранение, дальнейшее развитие и реконструкция систем питьевого и производственного водоснабжения промпредприятий по собственным программам.

Водоотведение (канализация)

Развитие и реконструкция централизованной системы канализации города с очисткой хозяйственно-бытовых сточных вод на действующих очистных сооружениях (далее – ОС) искусственной биологической очистки, подлежащих реконструкции.

Реконструкция главной канализационной насосной станции и перекладка напорных трубопроводов от нее до ОС.

Проведение инвентаризации сетей канализации, канализационных насосных станций (далее – КНС) с целью выявления несоответствия диаметров труб и мощности КНС поступающим хозяйственно-бытовым сточным водам, с учетом новых подключений. Реконструкция ряда действующих канализационных насосных станций, находящихся в неисправном техническом состоянии для обеспечения устойчивости и надежности работы системы водоотведения (канализации). Реконструкция (перекладка) сетей канализации с увеличением диаметра, при необходимости. Реконструкция (перекладка) изношенных сетей канализации. Перекладка сетей канализации попадающих под пятно застройки при необходимости.

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

Строительство сливной станции на территории ОС.

Организация системы водоотведения (канализации) промышленных предприятий по собственным программам.

Строительство внутриплощадочных локальных очистных сооружений, при необходимости, обеспечивающих предварительную очистку сточных вод

производственных объектов до стандартов, удовлетворяющих их прием в централизованную систему канализации.

Санитарная очистка территории

Развитие и усовершенствование действующей системы планово-регулярной санитарной очистки территории города с учетом перехода Республики Беларусь на региональную систему удаления коммунальных отходов (далее – КО).

Захоронение КО от города на существующем полигоне с его использованием до момента ввода в эксплуатацию регионального объекта по обращению с КО в соответствии с утвержденной «Концепция создания объектов по сортировке и использованию КО и полигонов для их захоронения». Далее закрытие существующего полигона КО, рекультивация и благоустройство территории.

Строительство и ввод в эксплуатацию регионального объекта по обращению с КО.

Максимальное вовлечение отходов в оборот в качестве вторичного сырья.

Организация стационарных пунктов приема (заготовки) вторичных материальных ресурсов (далее – ВМР), центров для раздельного сбора коммунальных отходов потребления.

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

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

Организация площадок для сбора крупногабаритных отходов.

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

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

Дождевая канализация

Дальнейшее развитие системы дождевой канализации.

Строительство закрытой сети дождевой канализации.

Строительство очистных сооружений закрытого типа.

Организация выпусков очищенных сточных вод с соблюдением действующих требований Водного кодекса Республики Беларусь.

Строительство закрытого дренажа.

Реконструкция водоотводящей сети.

Реконструкция (перекладка) сетей закрытой дождевой канализации с увеличением диаметра, при необходимости. Реконструкция (перекладка)

изношенных сетей. Перекладка сетей дождевой канализации, попадающих под пятно застройки при необходимости.

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

Строительство стационарной площадки для складирования снега и сооружений для хранения противогололедных материалов, оборудованных системой очистки талых вод от загрязнений.

Водное благоустройство

Берегоукрепительные работы на участке правого берега р. Днепр.

Крепление откосов в районе пляжной зоны на правом берегу р. Днепра с их благоустройством и прибрежным озеленением.

Реконструкция водоёмов в парковой зоне с обеспечением их проточности.

Расчистка и дноуглубление водотоков, используемых для приёма, аккумуляции и отвода дренажных вод, разгрузки грунтового потока.

5.8. Градостроительные мероприятия по охране окружающей среды

Система мер по оптимизации окружающей среды предлагается с учетом оценки природных особенностей, характера и степени техногенных нагрузок, определяющих экологические условия и предпосылки градостроительного использования и развития территории генерального плана г.Речица.

Мероприятия в области охраны атмосферного воздуха.

В целях улучшения качества атмосферного воздуха и обеспечения экологически безопасной жизнедеятельности населения необходимо обеспечить минимизацию выбросов загрязняющих веществ от стационарных источников путем:

проведение комплекса мероприятий по соблюдению режима СЗЗ с осуществлением разработки проектов СЗЗ и оценки риска населению для предприятий с нарушением режима СЗЗ:

300:

Речицкий цех КУП «Кормалён»;

ОАО «Речицкий межрайавтотранспорт»;

РУП «Гомельэнерго»;

РУП «ПО «Белоруснефть»;

Речицкое РайПО (убойный цех);

Речицкая мини-ТЭЦ.

100:

Государственное предприятие «Речицкое ПМС»;

ИООО «Топливо-технологический комплекс»

ИП Жевнеренко С.С.

ИП Коцур О.В.

ИП Кузнецов А.Н.
 ЧПУП «Ми Аир», ООО «Лес АРС»
 ИП Никитин В.В.
 ИП Сизов К.В.
 ИП Скакун О.Н.
 ИЧПУП «Дивидаг НИККОМ ЛТД»
 Филиал №2 «Титул» ОАО «Полеспечать»
 КУП «Речицаблагоустройство»
 КУП «Речицкий райжилкомхоз»
 ОАО «Молочные продукты»
 ОАО «Речицаагротехсервис»
 ПУП «Речицаремстрой» ОАО «Гомельский объединенный
 строительный трест» (ликвидируется)
 РДУП «Беларуснефть-Гомельоблнефтепродукт»
 РПУП «Гомельоблгаз»
 РТУП «Белорусское речное пароходство»
 РУП «Гомельавтодор» (дорожная станция)
 РУП «Гомельэнерго»
 Речицкая льносемястанция ф-л ОАО «Гомельлен»
 ТЭРДУП «ГОМЕЛЬЖЕЛДОРТРАНС»
 ЧПУП «Штамп» (ликвидируется)
 ООО «ПлитСервис»
 ООО «Электрогидравлика», Производственный кооператив
 «Острогляды»

50:

ИООО «Газпромнефть-Белнефтепродукт»
 ИП Комеко А.В.
 ИП Нерезов С.В.
 ИП Пищик В.А.
 ИП Филипков С.Н. (ликвидируется)
 КУП «Теплосеть»
 ОАО «Гомельский винодельческий завод»
 ОДО «Гильдия»
 ОДО «Полидрев»
 ООО «КлинВош Технолоджис»
 ООО «Модерн-Сервис»
 РУП «Гомельэнерго»
 ЧПТУП «Белдревизделие»
 ЧТУП «Беларопром»
 ЧТУП «Сивуха Компани»
 ЧПУП «Домсервис»
 ООО «Речицкая Обувная Фабрика»

проведение комплекса мероприятий (упорядочивание территории,
 модернизация, реконструкция, разработка проектов СЗЗ), направленных
 на соблюдение режима санитарно-защитных зон прочих объектов (мини-

рынок по ул.Снежкова, славянский рынок по ул.Молодежная, торговый центр «Глобо», «Евроопт», супермаркет «Белмаркет», «Микс» супермаркет по ул.Молодежная).

разработки проектов санитарно-защитных зон предприятий и их утверждение в установленном законодательством порядке;

модернизации производственных объектов и отдельных производственных процессов;

освоения территории только в соответствии с регламентами генерального плана в случае прекращения деятельности предприятий;

размещения объектов на территории города, в том числе на площадках, предусмотренных к развитию производственных объектов, с санитарно-защитной зоной не более 50, 100, 300 метров, за исключением объектов инженерной инфраструктуры, размер СЗЗ которых устанавливается в зависимости от мощности объектов;

обеспечения выполнения требований к установлению санитарно-защитных зон при размещении новых производственных и коммунально-складских объектов, являющихся объектами воздействия на здоровье человека и окружающую среду;

выноса производственных объектов на новые площадки, а также смена функционального назначения с производственной на жилую функцию в соответствии с проектными решениями Настоящего Генерального плана;

трансформация территории производственной площадки ОАО "Гомельлён" с ликвидацией санитарно-защитной зоны с проведением рекультивации территории для последующего использования под строительство жилой застройки, в соответствии с проектными решениями Генерального плана;

внедрения энерго-, ресурсосберегающих технологий в промышленности на основе рациональной организации производства и использования котельного топлива с низким содержанием серы, а также предусмотреть возможность использования нетрадиционных видов энергии (ветра, солнца и т.д.);

оснащения источников выбросов эффективными системами очистки, прежде всего топливосжигающего оборудования, работающего на твердом топливе;

создания насаждений санитарно-защитных насаждений для обеспечения экранирования, ассимиляции и фильтрации загрязнителей атмосферного воздуха и повышения комфортности микроклимата;

благоустройства и озеленения территории СЗЗ в соответствии с разработанным проектом СЗЗ и требованиями технических нормативных правовых актов

от передвижных источников:

формирования защитных насаждений улиц и дорог, отведения внутренних территорий микрорайонов для основных массивов жилой застройки, детских дошкольных и школьных учреждений, сосредоточения

учреждений культурно-бытового обслуживания вдоль магистральных улиц, что позволит снизить уровень вредного воздействия от передвижных источников на жилые территории;

реконструкции и благоустройства существующей улично-дорожной сети;

выполнения расчета выбросов загрязняющих веществ в атмосферный воздух по улично-дорожной сети и автостоянкам, на дальнейших стадиях проектирования.

Мероприятия в области охраны подземных и поверхностных вод.

тампонаж выводимых из эксплуатации существующих артезианских скважин, в том числе и на водозаборе Озерщина, при неблагоприятном техническом и санитарном состоянии.;

вывод из консервации скважин на водозаборах, проведение работ по восстановлению (реконструкции), при необходимости

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

реконструкция очистных сооружений с модернизацией станции биологической очистки;

строительство сливной станции на территории очистных сооружений;

организация выпусков очищенных сточных вод с соблюдением действующих требований Водного кодекса Республики Беларусь;

строительство стационарной площадки для складирования снега и сооружений для хранения противогололедных материалов, оборудованных системой очистки талых вод от загрязнений;

выполнения благоустройства, инженерного обустройства и озеленения территории в границах водоохранных зон с целью уменьшения поступления загрязняющих веществ в водные объекты и увеличения saniрующей функции территории,

выполнение предварительной очистки поверхностного стока производственных объектов на внутриплощадочных сооружениях перед их сбросом в сеть городской дождевой канализации

закрытие городских кладбищ, расположенных с нарушением режима водоохранных зон по мере их заполнения;

строительство локальных очистных сооружений дождевой канализации при размещении автомобильных стоянок и парковок общей вместимостью 100 и более машино-мест в водоохранной;

проведение благоустройства и инженерного обустройства существующей пляжной зоны, в соответствии с требованиями действующих нормативных правовых актов и технических нормативных правовых актов;

проведение берегоукрепительные работы на абразивно опасном участке правого берега р. Днепр;

крепление откосов в районе пляжной зоны на правом берегу р. Днепра с их благоустройством и прибрежным озеленением;

реконструкция водоёмов в парковой зоне, пристани с обеспечением им проточности в целях рекреационной привлекательности;

Мероприятия в области охраны земельных ресурсов, почв и растительности:

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

рациональное использования территорий различного функционального назначения путем их упорядочивания и увеличения плотности застройки;

формирование новых озелененных территорий, выполняющих saniрующие и природоохранные функции;

снижение уровня воздействия на почвы от стационарных и передвижных источников путем внедрения новых технологий очистки выбросов, технической оснащённости промышленных производств, видов используемого топлива на транспорте;

проведение анализа почв на соответствие содержания загрязняющих веществ в почвах и, при необходимости, провести мероприятия, направленные на достижения нормативных значений содержания веществ в почвах при осуществлении освоения территорий под жилую и общественную застройку на месте предлагаемых к ликвидации предприятий, коммунально-обслуживающих объектов, а также в границах их санитарно-защитных зон;

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

оборудование площадок для выгула и (или) дрессировки собак в установленных местными исполнительными и распорядительными органами для этих целей местах;

освоение территорий месторождений полезных ископаемых допускается осуществлять при условии обеспечения наиболее полного извлечения запасов полезных ископаемых, а также предусмотреть в проектах и при строительстве объектов строительные, горнотехнические и иные мероприятия, обеспечивающие рациональное использование и охрану недр.

Мероприятия по обращению с отходами:

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

максимальное вовлечение отходов в оборот в качестве вторичного сырья. Организация заготовительных пунктов приема вторичных материальных ресурсов (ВМР) (без хранения и транспортировки);

дальнейшее развитие системы раздельного сбора КО от населения с учетом извлечения вторичных материальных ресурсов, с отгрузкой вторсырья на переработку;

организация площадок в каждом планировочном районе для сбора крупногабаритных отходов;\

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

оборудование площадок для временного хранения строительных отходов и установка оборудования для переработки основных видов строительных отходов на территории предприятий, осуществляющих строительную деятельность;

ликвидация отвала лигнина путем вторичного использования (использования лигнина для производства топливных брикетов и тепловой энергии);

Мероприятия по безопасности населения от физических факторов окружающей среды.

Мероприятия по безопасности населения от шума:

натурные замеры уровня шума вдоль основных улиц на участках, примыкающих к жилой застройке, проведение шумозащитных мероприятий для обеспечения ПДУ звука, вибрации и др. на территории жилой застройки;

организация многоярусного защитного озеленения на территориях, прилегающих к значимым источникам шума (величина звукопонижения – 3-4 дБа);

использование шумозащитных экранов в виде естественных или искусственных элементов рельефа местности; откосов выемок, насыпей, стенок, галерей, а также их сочетание;

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;

при прокладке улиц предусматривать применение дорожных покрытий, обеспечивающих наименьший уровень шума и запыленности. Выбор материалов для дорожных покрытий должен выполняться с учетом влияния на окружающую среду;

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

Мероприятия по обеспечению радиационной безопасности населения от источников ионизирующего излучения

Мероприятия по безопасности населения от электромагнитного излучения:

проведение натурных замеров при вводе в эксплуатацию объектов;
выявление источников ЭМИ, проведение мероприятий по соблюдению ПДУ.

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

С целью защиты населения и территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного (далее - ЧС), а также от опасностей возникающим при ведении военных действий или вследствие этих действий предусмотреть реализацию следующих мероприятий.

Для повышения устойчивости функционирования проектируемой территории при возникновении ЧС предлагается:

планировку и застройку проектируемой территории осуществлять с учетом климатических и географических особенностей, рельефа местности, направления течения рек и преобладающего направления ветров, а также вероятности воздействия опасных факторов ЧС на население, территорию и окружающую природную среду;

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

предусматривать приоритетное групповое размещение промышленных объектов с формированием промышленных узлов;

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

производить резервирование объектов и элементов систем жизнеобеспечения;

разработать мероприятия по снижению воздействия поражающих факторов возможных ЧС на население и прилегающую территорию для потенциально опасных объектов (зона возможной ЧС на которых выходит за пределы территории объекта) или вынести их за черту проектной застройки;

осуществлять размещение объектов и сооружений в запретном районе по заключению Министерства обороны Республики Беларусь.

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.

С целью защиты населения и территории города от ЧС разделом предлагается следующие мероприятия.

По развитию и модернизации системы оповещения

Для оповещения населения об угрозе и возникновении ЧС произвести:

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

теплосеть участок КУП Речицкий Райжилкомхоз (ул. Заслонова, 11);
медицинского центра (ул. Садыко 85);

ГУО Средняя школа №7 г. Речицы (ул. Строителей, 7);

Речицкий филиал РУП «Беларуснефть» Гомельоблнефтепродукт (ул. Чапая, 101);

база общепита Беларусьнефть (Коммунальный пр., 10);

КУП Речицкий завод Термопласт (ул. Чапая, 57).

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;

Подключение проектируемых и существующих средств оповещения населения в автоматизированную систему централизованного оповещения города проводить по согласованию с органами государственного надзора за деятельностью по защите населения и территории от ЧС природного и техногенного характера и гражданской обороны.

Мероприятия по противопожарной защите территории.

Для обеспечения противопожарной защиты территории и объектов города:

провести проектирование и строительства пожарных депо:

в коммунальной зоне в районе ул. Нефтянников (реализация на 1 этапе);

в районе ул. Победы северный выезд из города (реализация на 2 этапе);

в районе ул. Восточной южный выезд из города (реализация на 2 этапе).

учитывать требования по нормированию расстояний:

от границ города, до:

границ участков открытого залегания торфа не менее 100м;

границ лесного массива хвойных и смешанных пород не менее 50 м;

границ лесного массива лиственных пород не менее 20 м .

от границ усадебной жилой застройки города до:

границ участков залегания торфа не менее 50м;

границ лесного массива хвойных и смешанных пород не менее 25 м;

границ лесного массива лиственных пород не менее 15 м;

учитывать требования по нормированию противопожарных разрывов между зданиями, сооружениями;

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

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

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

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

производить установку пожарных гидрантов на сети водопровода (*диаметры проектируемых и реконструируемых сетей определяются расчетом на последующих стадиях проектирования*);

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

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.

Мероприятия по защите населения при возникновении взрыва на объектах Министерства обороны Республики Беларусь.

Для снижения воздействия опасных факторов взрыва (пожара) на объектах Министерства обороны Республики Беларусь (далее- Минобороны):

учитывать внешние безопасные расстояния при размещении объектов и сооружений, объектов и систем транспортной и инженерной инфраструктуры;

осуществлять размещение объектов и сооружений в запретном районе по заключению Минобороны.

С целью защиты населения и территории города от опасностей возникающим при ведении военных действий или вследствие этих действий предусмотреть мероприятия.

По рациональному размещению потенциально опасных объектов и организаций, отнесенных к категориям по ГО.

Для снижения уровня техногенного риска для населения при применении современных средств поражения и террористических актов предлагается:

осуществлять размещение организаций, отнесенных к категориям по ГО с учетом максимального использования естественных условий, уменьшающих воздействие поражающих факторов современных средств поражения;

осуществлять размещение группы новых промышленных предприятий и организации, отнесенные к категориям по ГО, (за исключением объектов, жизнеобеспечения населения) за пределами перспективных границ территорий города, в зонах производственных территорий и инженерными сооружениями;

осуществлять размещение продовольственных складов, баз (обеспечивающих население основными видами продуктов питания) на

окраине города, не допуская концентрации их в одном месте;

осуществлять размещение потенциально опасных объектов, зона возможной ЧС на которых выходит за пределы территории объекта за чертой города.

Мероприятия по обеспечению устойчивого функционирования инженерно-технической инфраструктуры и транспортных систем территории.

Для повышения надежности и эффективности действующих и проектируемых объектов жизнеобеспечения населения и транспортных систем города предлагается следующие мероприятия.

Для систем водоснабжения:

обеспечить проектируемые и реконструируемые системы водоснабжения города, не менее чем от двух независимых источников воды;

обеспечить мощность насосных станций группы головных сооружений водозабора подачу воды по аварийному режиму на производственно-технические нужды предприятий и на хозяйственно-питьевые нужды для населения по норме 25 л в сутки на одного;

предусмотреть при проектировании новых и реконструкции существующих систем технического водоснабжения города применение систем оборотного водоснабжения.

Для системы газоснабжения:

выполнить сети газопроводов высокого и среднего давления города и в организациях, отнесенных к категориям по ГО подземными и закольцованными;

размещение газонаполнительных станций сжиженных углеводородных газов на территории города осуществлять вне зон возможных разрушений.

Для систем энергоснабжения:

предусмотреть электроснабжение города от нескольких независимых разнесенных источников питания (электростанций и подстанций);

проектировать в кабельном исполнении новые сети электроснабжения для объектов жизнеобеспечения;

проектировать энергетические сооружения и электрические сети с учетом обеспечения устойчивого тепло-, электроснабжения города и организаций, отнесенных к категориям по ГО;

предусмотреть в энергосистеме города быстрый («горячий») резерв генерирующей мощности.

Для транспортной системы:

предусматривать мероприятия по снижению уровня техногенного риска для населения территорий города для железнодорожных станций;

предусмотреть строительство автомобильных дорог в обход города;

предусмотреть при развитии сети автомобильных дорог стыковку городских магистралей с загородными дорогами, а также строительство подъездных путей к железнодорожным станциям.

Мероприятия по защиты населения и персонала организаций от поражающих факторов современных средств поражения.

С целью защиты населения от поражающих факторов современных средств поражения предусмотреть:

мероприятия по устойчивому функционированию системы оповещения города;

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

с целью обеспечения эвакуационных мероприятий:

учитывать пропускную способность сети магистральных улиц и дорог для обеспечения вывода населения в места временного отселения;

обеспечить пропускную способность линий пригородных участков при строительстве новых и реконструкции действующих железнодорожных линий с учетом временного отселения населения;

на следующей стадии проектирования учитывать требования ТКП 268-2010 (02300) «Обеспечение населения в чрезвычайных ситуациях» при разработке архитектурной и строительной документации для санаториев, домов отдыха, школ и других мест с круглосуточным массовым пребыванием людей;

с целью укрытия населения:

осуществлять укрытие населения с учетом возможности приспособления инженерных сооружений под сооружения двойного назначения и защитные укрытия;

на стадиях разработки детального планирования и строительной документации определить места возможных размещений быстровозводимых укрытий с учетом СН 2.02.08-2020 «Защитные сооружения гражданской обороны»;

осуществлять техническое обслуживание существующих защитных сооружений ГО;

предусмотреть мероприятия по световой маскировке.

РАЗДЕЛ 2. ПЕРВООЧЕРЕДНЫЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ

6. Планируемые мероприятия

6.1. Жилищное строительство и развитие системы обслуживания

В области жилищного строительства и комплексного обустройства жилых территорий до 2030 г. принять:

- увеличение объема жилищного фонда города на 308,90 тыс. кв. метров – 4,224 тыс. квартир (домов), в том числе:
 - многоквартирного – на 201,06 тыс. кв. метров / 3,550 тыс. квартир;
 - усадебного – на 107,84 тыс. кв. метров / 0,674 тыс. домов;
- структуру новой застройки: многоквартирной – 65,0 %, усадебной – 35,0%;
- обеспеченность жилищным фондом – 34,0 кв.м на человека.

Убыль жилищного фонда – 3,60 тыс. кв. метров.

Потребность в новых территориях для жилищного строительства, всего – 114,7 га, в том числе под многоквартирное строительство – 27,7 га, усадебное строительство – 87,0 га. Включение деревень Озёрщина, Пригородная, Казазаевка, Жмуровка, Бронное в перспективную городскую черту: усадебная застройка – 186,13 тыс. кв.м на 2,66 тыс. домов, многоквартирная застройка – 39,75 тыс. кв.м на 1,51 тыс. квартир.

Таблица 6.1.1. Размещение нового жилищного фонда по расчетно-планировочным образованиям

№ расчетно- планировочных образований	I этап		
	всего <u>тыс.кв.м</u> тыс.домов и квартир	в том числе	
		усадебная застройка <u>тыс.кв.м</u> тыс. домов	многоквартирная <u>тыс.кв.м</u> тыс.квартир
1	-	-	-
2	<u>58,32</u> 1,000	-	<u>58,32</u> 1,000
3	<u>194,90</u> 2,876	<u>52,16</u> 0,326	<u>142,74</u> 2,550
4	-	-	-
5	<u>20,48</u> 0,128	<u>20,48</u> 0,128	-
6	-	-	-
7	<u>35,20</u> 0,220	<u>35,20</u> 0,220	-
Всего:	<u>308,90</u> 4,224	<u>107,84</u> 0,674	<u>201,06</u> 3,550

В сфере развития системы общественного обслуживания принять:

приоритетное направление развития сферы обслуживания – повышение качества обслуживания населения;

необходимость обеспечения жителей существующих районов и районов-новостроек города всеми видами общественного повседневного и периодического обслуживания на уровне установленных социальных стандартов и нормативов.

В области образования предусматривать выполнение государственного социального стандарта: Расчетный показатель в учреждениях дошкольного образования выполнен в соответствии с демографической структурой населения: от 1 до 5 лет – 85 процентов обеспеченности детей, 5 лет – 100 процентов в соответствии с дополнением к СН 3.01.03-2020. Расчетный показатель в учреждениях общего среднего образования на 1000 жителей выполнен в соответствии с демографической структурой населения: от 6 до 14 лет – 100 процентов, 15-16 лет – 75 процентов обеспеченности детей в соответствии с СН 3.01.03-2020.

Дополнительная потребность в новых объектах обслуживания:

учреждения дошкольного образования – 0,66 тыс. мест;

учреждения общего среднего образования – 0,96 тыс. мест;

поликлиники – 0,93 посещ. в смену,

учреждения дополнительного образования детей и молодежи – 100 мест;

кинотеатры – 1,3 тыс. мест;

объекты торговли – 0,8 тыс. кв.м торг.площади;

гостиницы – 110 мест;

объекты почтовой связи – 1 объект.

6.2. Охрана и использование историко-культурного наследия

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

- Братская могила, 1941-1944 гг., ул. Луночарского. Категория 3. Шифр 313Д000664.

- Братская могила, 1941-1944 гг., ул. Сыдзько, 85. Категория 3. Шифр 313Д000665

- Здание, конец XIX - начало XX века, ул. Набережная, 11. Категория 3. Шифр 313Г000666.

- Здание, конец XIX в., ул. Советская, 34. Категория 3. Шифр 313Г000667.

- Здание, 1939 г., ул. Советская, 56. Категория 3. Шифр 313Г000668.

- Братская могила, 1919 г., ул. Советская, между домами 170 и 172. Категория 3. Шифр 313Д000669.

- Братская могила, 1941-1944 годы, ул. Советская в парке Победы. Категория 3. Шифр 313Д000670.

- Братское кладбище, 1941-1944 годы, ул. Советская, в сквере. Категория 3. Шифр 313Д000671.

- Успенский собор, 1842 год, ул. Советская, 29. Категория 3. Шифр 313Г000672.

- Троицкий костел, 1903 год, ул. Советская, 31. Категория 3. Шифр 313Г000673.

- Древнее городище, детинец, замчище города Речица, VI в. до н.э. – II в н.э., X–XVIII вв. Категория 3. Шифр 313В000674.

Проектом генерального плана предусмотрено расширение границ г. Речица, на указанных территориях расположены следующие историко-культурные ценности:

- Братская могила, 1941-1944 гг., д. Азерщина, ул.Набережная. Категория 3. Шифр 313Д000675.

- Братская могила, 1941 г., д. Жмуровка, в центре деревни. Категория 3. Шифр 313Д000704.

Территория исторической части г. Речица 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.

Как уже отмечалось, в Речице наибольшую ценность представляет историческая планировочная структура, сохранившаяся историческая застройка и памятник археологии.

В ранний период своей истории город имел комплекс деревянно-земляных укреплений. Укрепленный центр древней и средневековой Речицы занимал городище (пл. 0,25 га) овальной формы, был обнесен валами и отделен от берегового плато дугообразным рвом. Исследователи считают, что уже в XIII веке посад, который полукольцом окружал укрепленный центр, имел собственную линию укреплений.

В XVI - первой половине XVII веков существовал Речицкий замок, построенный из дерева на высоком пригорке правого берега Днепра на месте древнего городища. Замок был обнесен валом и рвом. Укрепления состояли из деревянных оборонительных стен по примеру ("гародняў") и 5 башен, накрытых невысокими шатровыми крышами, через ров был подъемный мост. В 1649 году Речицкий замок был разрушен.

Согласно плана Речицы середины XVII века город в этот период имел три линии обороны. Первая линия - укрепления замка, которые складывались из земляного кольцевого вала и пяти башен на нем. В XVIII веке Речица утратила свое стратегическое значение и уже не имела надобности в мощных укреплениях. Поэтому Речицкие укрепления постепенно разрушались, и на их месте появлялась обыкновенная городская застройка.

После вхождения в состав Российской империи Речица получает новый регулярный план, который составляет основу современного плана города. Излучина Днепра во многом предопределила планировочную структуру Речицы. Город получил прямоугольную сеть улиц. Одни из них ориентированы параллельно реке, а другие - перпендикулярно ей. В соответствии с проектом 1800 г. планировочная структура Речицы представляла собой прямоугольную сеть улиц, позднее дополненную радиально-кольцевыми элементами. Геометрическая композиция плана создавалась с учетом направления реки, подчеркивая ее значение, и с учетом основных архитектурных доминант города. Историческим композиционным центром была площадь (теперь пл. Октября).

Во второй половине XX века был разработан генеральный план застройки Речицы (БелНИИПградоостроительства), по которому развитие города должно было осуществляться в южном и юго-западном направлениях. Генплан предусматривал упорядочение мелкоквартальной застройки.

На улицах Советской и Набережной частично сохранилась застройка конца XIX века. По ул. Советской, Ленина, Набережной, Калинина, Сыдько, Чапаева, Карла Маркса, Урицкого, Луначарского, Пролетарской, Конева, Турчинского и др. сохранилась деревянная усадебная застройка первой половины XX века. Следует отметить большое количество зданий этого периода и их высокую сохранность. По ул. 10 Лет Октября, Советской сохранились здания 1920-1930-х годов. Застройка 1950-1960-х годов расположена по ул. Снежкова, Советской, Ильича, Пролетарской, Ленина и др. На территории Речицы расположены христианское (ул. Луначарского) и еврейское (ул. Пролетарская) кладбища.

Таким образом, следует отметить, что в Речице наибольший интерес представляет историческая застройка, памятник археологии (древнее городище, детинец, замчище города Речица), а также планировочная структура поселения - улицы Советская (бывшая Успенская), Ленина (бывшая Андреевская), Набережная (сохранила название), Калинина, Сыдько, Чапаева, Карла Маркса, Урицкого, Луначарского, Пролетарская, Конева, Турчинского, - которые в центральной части города сохранили направление и трассировку исторических улиц.

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.

В настоящее время по г. Речица разработан и утвержден «Праект зон аховы нерухомай матэрыяльнай гісторыка-культурнай каштоўнасці "Будынак" па вул. Савецкай, 56 у г. Рэчыца Гомельскай вобласці».

В проекте определены зоны охраны для историко-культурной ценности и режимы их использования, которые учтены при разработке генерального плана.

Для остальных историко-культурных ценностей г. Речица 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-культурной ценности, сохранения исторической планировочной структуры и рядовой исторической застройки. В том числе:

- территория вокруг историко-культурных ценностей, резервируемые под охранные зоны;
- территории, резервируемые под зоны регулирования застройки,
- территории, резервируемые под зоны охраны ландшафта - территории, резервируемые под зону охраны культурного слоя.

На последующих этапах проектирования необходимо установить границы зон охраны для историко-культурных ценностей. На зарезервированных территориях охраны необходимо придерживаться следующих рекомендаций по режиму их содержания и использования:

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

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

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

- сохранение исторической планировочной структуры;
- соблюдение мер по охране археологических объектов при проведении земляных работ на территории, резервируемой под зону охраны культурного слоя;

- 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 элементов исторического ландшафта, сохранение зеленых насаждений на территории исторических кладбищ;

- сохранение архитектурного облика исторической застройки, имеющей историко-архитектурную и художественную ценность, а также рядовой застройки конца XIX - первой пол. XX века, что предусматривает сохранение (реставрацию) и ремонт фасадов зданий с восстановлением их первоначального облика (в том числе сохранение декоративных элементов и исторической традиционной отделки фасадов (ограничивая использование нехарактерных искусственных материалов, в том числе «сайдинга»), замену оконных и дверных заполнений с учетом первоначального (исторического) вида, использование традиционных материалов покрытия кровли), благоустройство прилегающей территории с использованием традиционного типа ограждений;

- замена современных названий улиц на исторические названия;
- расчистка территории от некапитальных малоценных построек, обеспечение наилучших условий всестороннего восприятия исторической застройки.

В качестве первоочередных мероприятий необходимо:

- разработать проект зон охраны для всех историко-культурной ценностей г. Речица;

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.

6.3. Развитие системы озелененных территорий, физкультуры и спорта

Для развития озелененных территорий, физической культуры и спорта предусматривается:

разработка градостроительного проекта специального планирования «Схема озелененных территорий общего пользования г. Речица»;

ведение учета объектов озеленения и озелененных территорий в соответствии с утвержденной инструкцией «Инструкция о порядке учета объектов растительного мира, расположенных на землях населенных пунктов, и обращения с ними» Министерства жилищно-коммунального Хозяйства Республики Беларусь;

создание и проведение благоустройства соответствующего уровня природного парка на р.Днепр, скверов по ул.Выгонная, Достоевского, Ширмы на 1 этапе;

формирование озелененной территории общего пользования с лыжероллерной трассой у ФОК «Надежда»;

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

проведение мероприятий, обеспечивающие выполнение требований к установлению СЗЗ объектов, являющихся объектами воздействия на здоровье человека и окружающую среду с целью сохранения режима использования озеленённой территории общего пользования;

разработка проектов СЗЗ, их благоустройства и озеленения для формирования насаждений СЗЗ перспективных производственных и коммунальных объектов с соблюдением степени озеленения в зависимости от их размеров.

Первоочередные мероприятия в области развития системы физкультурно-спортивных сооружений предусматривают:

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

размещение различных помещений для физкультурно-оздоровительных занятий в составе кварталов новой жилой застройки радиусом доступности от 500 до 800 м;

оборудование в пределах жилых, рекреационных и ландшафтных территорий комплексных спортивных площадок площадью не менее 0,7 га с радиусом доступности от 500 до 800 м.

6.4. Развитие транспортной инфраструктуры

На 1 этапе намечается строительство улиц, которые обеспечивают пропуск транспортных потоков и обслуживание вновь застраиваемых территорий:

Магистральные улицы малых и средних городов:

ул. Обьездная (от пер. Пришвина до ул. Нефтяников) – 1,27 км.

Основные жилые улицы:

ул. Григория Ширмы (от ул. Героев Бреста до Коммунального проезда) – 0,38 км;

ул. Максима Богдановича (от ул. Петруся Бровки до Коммунального проезда) – 0,36 км;

ул. Полевая (от ул. Бронислава Дубро до ул. 50 лет Октября) – 0,49 км;

ул. Проектируемая №1 – 0,69.

Реконструкция:

Магистральные улицы малых и средних городов:

Светлогорское шоссе – 3,98 км.

Основные жилые улицы:

ул. Полевая (от ул. Чапаева до ул. Бронислава Дубро) – 0,61 км;

ул. Татьяны Лопатиной – 0,27 км;

ул. Набережная – 2,41 км.

Необходима организация автобусного движения протяженностью 21,83 км.

Также предусматривается строительство автомобильных стоянок и парковок для легковых автомобилей на 8,709 тыс. машино-мест.

Кроме указанных мероприятий, предлагается строительство сети велосипедных дорожек и велополос в новых районах жилой застройки, а также в сложившихся районах при реконструкции магистральной уличной сети.

6.5. Развитие инженерной инфраструктуры

Мероприятия по развитию инженерной инфраструктуры носят рекомендательный характер.

Электроснабжение

Реконструкция городских подстанций (далее – ПС) с повышением их трансформаторной мощности, при необходимости, для возможности оперативного управления энергосистемой, в случае организации отопления, горячего водоснабжения и пищевого приготовления с использованием электроэнергии.

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

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

Газоснабжение

Строительство шкафного распределительного пункта (далее – ШРП), газопроводов среднего ($P=0,3$ МПа) и низкого ($P=0,005$ МПа) давления для подачи природного газа новым и существующим потребителям, при необходимости.

Перекрытия, при необходимости, участков газопроводов: при выявлении несоответствия диаметров труб поступающим расходам природного газа с учетом новых подключений; имеющих сверхнормативный срок эксплуатации; попадающих под пятно строительства.

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

Теплоснабжение

Организация централизованного теплоснабжения первоочередной многоквартирной застройки от Рецицкой мини-ТЭЦ и квартальных котельных или, как вариант, организация децентрализованного теплоснабжения (локальные котельные, поквартирное отопление с использованием электрической энергии, природного газа).

Оптимизация локальных системы теплоснабжения с выводом из эксплуатации маломощных котельных, переподключением тепловых нагрузок, в том числе с возможностью строительства нового теплоисточника (н.п.Озерщина).

Поэтапная реконструкция существующих тепловых сетей и строительство новых тепломагистралей для подключения потребителей перспективных районов с применением энергоэффективных конструкций и технологий.

Организация отопления и горячего водоснабжения усадебной застройки (в том числе объектов социальной инфраструктуры) от индивидуальных теплогенераторов с использованием электрической энергии, природного газа, местных видов топлива.

Связь

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

Внедрение нового стандарта сотовой подвижной электросвязи, предназначенного для предоставления услуг ультраширокополосного доступа, гарантированной передачи данных с минимальными задержками, обеспечения взаимодействия огромного количества устройств технологии Интернета вещей, межмашинного обмена данными, развития концепций «умный дом» и «умный город».

Организация точек доступа к сети Wi-Fi в наиболее посещаемых существующих и проектируемых общественных зонах.

Реконструкция существующих и строительство новых линейных сооружений связи в соответствии с развитием городской застройки, строительством (реконструкцией) улично-дорожной сети.

Водоснабжение

Реконструкция и модернизация действующей централизованной системы питьевого и противопожарного водоснабжения низкого давления на базе водозаборов «Южный», «Головной», «Озерщина».

Строительство и реконструкция водоводов от водозаборов при необходимости.

Строительство кольцевых сетей водопровода в районах нового жилищного строительства и по улицам существующей застройки с ликвидацией тупиковых участков в соответствии с программой реконструкции и строительства дорожно-уличной сети.

Проведение инвентаризации сетей водопровода с целью выявления несоответствия диаметров труб с учетом новых подключений. Реконструкция (перекладка) сетей водопровода с увеличением диаметра, при необходимости. Реконструкция (перекладка) изношенных сетей водопровода. Перекладка сетей водопровода попадающих под пятно застройки при необходимости.

Строительство местных повысительных установок для водоснабжения зданий повышенной этажности (6-10 этажей), при необходимости.

Сохранение, дальнейшее развитие и реконструкция систем питьевого и производственного водоснабжения промпредприятий по собственным программам.

Водоотведение (канализация)

Реконструкция очистных сооружений с модернизацией станции биологической очистки.

Реконструкция главной канализационной насосной станции с перекладкой напорных трубопроводов от нее до ОС.

Реконструкция ряда действующих канализационных насосных станций, находящихся в неисправном техническом состоянии для обеспечения устойчивости и надежности работы системы водоотведения (канализации).

Проведение инвентаризации сетей канализации, с целью выявления несоответствия диаметров труб, в соответствии поступающим с объемом хозяйственно-бытовым сточных вод, с учетом новых подключений. Реконструкция (перекладка) сетей канализации с увеличением диаметра, при необходимости. Реконструкция (перекладка) изношенных сетей канализации. Перекладка сетей канализации попадающих под пятно застройки при необходимости.

Строительство самотечных канализационных сетей, КНС с напорными трубопроводами в районах существующей и новой жилой застройки.

Строительство сливной станции на территории очистных сооружений.

Санитарная очистка территории

Захоронение коммунальных отходов (далее – КО) от города на существующем полигоне до момента ввода в эксплуатацию регионального объекта по обращению с КО в соответствии с утвержденной «Концепция создания объектов по сортировке и использованию КО и полигонов для их захоронения» (далее – Концепция). Далее закрытие существующего полигона КО, рекультивация и благоустройство территории.

Строительство и ввод в эксплуатацию регионального объекта по обращению с КО.

Максимальное вовлечение отходов в оборот в качестве вторичного сырья.

Организация стационарных пунктов приема (заготовки) вторичных материальных ресурсов (далее – ВМР), центров для раздельного сбора коммунальных отходов потребления.

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

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

Организация площадок для сбора крупногабаритных отходов.

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

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

Дождевая канализация.

Строительство закрытой сети дождевой канализации.

Строительство очистных сооружений закрытого типа.

Организация выпусков очищенных сточных вод с соблюдением действующих требований Водного кодекса Республики Беларусь.

Строительство закрытого дренажа.

Реконструкция водоотводящей сети.

Реконструкция (перекладка) сетей закрытой дождевой канализации с увеличением диаметра, при необходимости. Реконструкция (перекладка) изношенных сетей. Перекладка сетей дождевой канализации, попадающих под пятно застройки при необходимости.

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

Строительство стационарной площадки для складирования снега и сооружений для хранения противогололедных материалов, оборудованных системой очистки талых вод от загрязнений.

Водное благоустройство

Расчистка и дноуглубление водотоков, используемых для приёма, аккумуляции и отвода дренажных вод, разгрузки грунтового потока.

Берегоукрепительные работы на участке правого берега р. Днепр.

6.6. Охрана окружающей среды

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

Проведение комплекса мероприятий по соблюдению режима СЗЗ с осуществлением разработки проектов СЗЗ и оценки риска населению для предприятий с нарушением режима СЗЗ:

300м

Речицкий цех КУП «Кормалён»; РУП «ПО «Белоруснефть»; Речицкое РайПО (убойный цех); Речицкая мини-ТЭЦ, ОАО «Речицкий межрайавтотранспорт».

100м: Государственное предприятие «Речицкое ПМС»; ИООО «Топливо-технологический комплекс»; РТУП «Белорусское речное пароходство», РУП «Гомельавтодор», ОАО «Молочные продукты», КУП «Речицкий райжилкомхоз», ОАО «Речицаагротехсервис», в том числе территории зарегистрированные за индивидуальными предпринимателями;

50м: ОАО «Гомельский винодельческий завод», ОДО «Гильдия», ОДО «Полидрев», ООО «Модерн-Сервис», ЧПТУП «Белдревизделие», ЧТУП «Сивуха Компани»;

ликвидация отвала лигнина путем вторичного использования (использования лигнина для производства топливных брикетов и тепловой энергии);

проведение комплекса мероприятий (упорядочивание территории, модернизация, реконструкция, разработка проектов СЗЗ), направленных на соблюдение режима санитарно-защитных зон прочих объектов (мини-рынок по ул.Снежкова, славянский рынок по ул.Молодежная, торговый

центр «Глобо», «Евроопт», супермаркет «Белмаркет», «Микс» супермаркет по ул. Молодежная).

формирование системы защитного озеленения вдоль основных улиц (ул. Советская, ул. Снежкова, ул. Ленина, ул. Привокзальная, Светлогорское шоссе, ул. Трифонова, ул. Набережная и ул. Победы д. Озерщины, ул. Советская д. Казазаевка и Жмуровка), повышение уровня общей озелененности населенного пункта;

проведение дальнейшего благоустройства и инженерное обустройство существующей пляжной зоны, в соответствии с требованиями действующих нормативных правовых актов и технических нормативных правовых актов.

6.7. Инженерно-технические мероприятия ИТС ГО и ЧС

Для обеспечения безопасной жизнедеятельности населения при угрозе возникновении ЧС:

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

теплосеть участок КУП Речицкий Райжилкомхоз (ул. Заслонова, 11);

медицинского центра (ул. Садыко 85);

ГУО Средняя школа №7 г. Речицы (ул. Строителей, 7);

Речицкий филиал РУП «Беларуснефть» Гомельоблнефтепродукт (ул. Чапаева, 101);

база общепита Беларусьнефть (Коммунальный пр., 10);

КУП Речицкий завод Термопласт (ул. Чапаева, 57).

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

осуществить проектирование и строительство пожарных депо:

в коммунальной зоне в районе ул. Нефтянников;

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

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

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

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

учитывать внешние безопасные расстояния от объектов Министерства обороны Республики Беларусь при проведении функционального зонирования и размещении объектов и сооружений, объектов и систем транспортной и

инженерной инфраструктуры;

осуществля размещения объектов и сооружений в запретном районе по заключению Министерства обороны Республики Беларусь;

учитывать мероприятия по защиты населения и персонала организаций от поражающих факторов современных средств поражения.

СПЕЦИАЛЬНЫЙ ПРОЕКТ

Разработать специальный проект по развитию и модернизации системы оповещения города;

Разработать паспорт безопасности города.

ТЭП «МЕРОПРИЯТИЯ ПО ПРЕДУПРЕЖДЕНИЮ ЧС»

	сущ. 01.01.2021	1 этап 2030 г.	11 этап 2035 г
Пожарные депо, ед	2	3	5
Средства оповещения, ед	18	24	24
Потенциально опасные объекты:	4	-	-
взрыво - пожароопасные объекты	4	-	-

7. Градостроительные программы и проекты по реализации генерального плана

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

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

1. Для предприятий, не обеспечивающих соблюдение базовых размеров санитарно-защитных зон, в соответствии с требованиями Постановления Совета Министров от 11.12.2019 г. №847 «Об утверждении специфических санитарно-эпидемиологических требований», необходимо проведение комплекса мероприятий (упорядочивание территории, модернизация, реконструкция, разработка проектов СЗЗ), направленных на соблюдение режима санитарно-защитных зон.

РАЗДЕЛ 3. РЕГЛАМЕНТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

1. Цели регламентов

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

Регламенты установлены для четырех основных видов функциональных зон населенного пункта – жилых, общественно-деловых, производственных и рекреационных. Приведены шесть дополнительных вида зон.

Схемой функционального зонирования выделены основные типы и подтипы функциональных зон. Подробное функциональное зонирование территории с выделением участков подтипов, видов и подвидов функциональных зон устанавливается на стадии градостроительного проекта детального планирования (далее – Детальный план).

1.2. Система регламентов

Регулирование развития градостроительных зон населенного пункта основано на системе регламентов, включающей следующие виды.

Регламент А. Тип основного функционального назначения зоны

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

Регламент Б. Разрешенный вид застройки

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

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

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

Регламент В.Параметры застройки.

устанавливается в зависимости от местоположения в планировочной структуре и включает следующие виды параметров:

- соотношение видов застройки и использование территории;
- показатели застроенности и озелененности;
- физические параметры объектов застройки;
- плотность жилищного фонда;
- плотность населения;
- коэффициент застройки.

Параметры плотности жилищного фонда, плотность населения и коэффициент застройки уточняются Детальным планом.

Также на стадии Детального плана перечень основных видов параметров застройки дополняется установлением «линий регулирования застройки», которые фиксируют расположение объектов на участке, и архитектурно-строительных параметров – высоты зданий и сооружений, характера благоустройства и озеленения.

Регламент Г.Изменение использования территории

устанавливается через сопоставление существующего использования и застройки зоны или участка, нормативных параметров и регламентов и включает следующие виды:

- изменения типов функционального использования территории (ИТ);
- изменения режима использования территории (ИР).

Зона изменения типа функционального использования территории выделяется для обозначения территорий, на которых планом зонирования предусматривается изменение типа использования, например, вместо промышленной застройки планируется строительство жилых домов или формирование общественного многофункционального центра и т.п.

Зона изменения режима использования территории обозначает территорию, на которой при сохранении типа использования в ту или другую сторону меняется интенсивность застройки, например, вместо жилой усадебной застройки предусматривается формирование массива многоквартирной многоэтажной застройки.

Зоны изменения типа функционального использования территории и изменения режима использования территории состоят из режимов или форм

освоения: реконструкция, трансформация, освоение новых территорий или новое освоение.

Регламент Д. Обосновывающий– Система планировочных ограничений

устанавливается с помощью типов регулирующих зон, которые отличаются от функциональных зон тем, что не являются физическим базисом и целью развития города, не могут приватизироваться и быть объектом недвижимости, но выполняют задачу управления функциональными зонами и являются дополнительным обосновывающим фактором для основных регламентов застройки.

Вместе с тем отдельные функциональные «незастраиваемые» зоны находятся внутри «застраиваемых» и тем самым становятся определенным планировочным ограничением для застройки. Поэтому зоны транспортных, инженерных объектов и коммуникаций, а также зоны специального назначения попали одновременно в обе классификации: и функциональных, и регулирующих зон. При размещении объектов строительства в отсутствие детальных планов в местах, где это не запрещено, регламенты зонирования устанавливаются с помощью регулирующих зон.

Регламент Е. Регулирование архитектурно-градостроительной деятельности и землепользования

осуществляется по двум принципиальным схемам – «общего» упрощенного порядка и «специального» разрешения. «Общий» порядок получения разрешения на проектирование и строительство устанавливается при соответствии заявленного проекта регламентам генерального плана, а «специальный» порядок получения разрешения действует, если несоответствие регламентам преодолимо или отклонение незначительно, а также если регламенты отсутствуют.

1.«Общий» порядок должен осуществляться следующим образом:

ознакомление застройщика (инвестора) с регламентами Генерального плана (Детального плана) в интересующей его зоне (зонах);

подача заявки в местный исполнительный орган о разрешении на проектно-изыскательские работы в соответствии с регламентами Генерального плана (Детального плана);

предоставление в установленном порядке земельного участка;

согласование, утверждение проектно-сметной документации и получение разрешения на строительство.

2.«Специальный» порядок устанавливается, если для желаемого типа здания, сооружения, функционального использования установлен режим «В» (возможного) размещения при условии выполнения специальных технико-экономических, архитектурно-планировочных, инженерно-технических или экологических обоснований. В этом случае может быть выдано разрешение на проектно-изыскательские работы с утверждением для конкретного объекта строительства специальных градостроительных требований, отличных или не установленных действующими градостроительными проектами в рамках «вынужденного несоответствия» общим требованиям для зон. При

осуществлении архитектурно-градостроительной деятельности по «специальному» порядку предоставление участка происходит после утверждения проектно-сметной документации.

3. Если тип объекта строительства, указанного в заявке на строительство, запрещен для размещения в конкретной зоне (режим «З»), разрешение на проектно-изыскательские работы не выдается.

4. Для развития участков в зоне «реконструкции», за исключением зон сноса усадебной застройки, при отсутствии Детального плана устанавливается «специальный» порядок. При наличии Детального плана, обязательной в зонах сноса застройки, разрешение на проектно-изыскательские работы предоставляется в общем порядке.

5. Развитие участков в зонах «трансформации» застройки и «нового освоения» при отсутствии разработанных и утвержденных Детальных планов по специальному разрешению не допускается.

6. Если развитие отдельных участков в зоне с «несоответствующими параметрами» не будет мешать развитию на соседних участках, то разрешение на проектно-изыскательские работы при отсутствии Детального плана может быть предоставлено по специальному порядку.

7. Все изменения в характере использования, размере и застройке участков должны осуществляться в направлении достижения градостроительных регламентов, установленных в Детальном плане.

8. В случае, когда реконструкция или новое освоение конкретного участка сдерживают развитие смежных участков и территорий, необходимо методами экономического стимулирования обеспечить реализацию необходимых мероприятий или осуществить принудительное изъятие (выкуп) земельного участка для государственных нужд.

Регулирующие зоны.

Зоны структурно-планировочных элементов устанавливаются в границах планировочных поясов, районов, планировочного каркаса города и других и влияют на режим размещения («основной», «возможный», «запрещенный») функциональных зон и участков, а также на параметры их застройки.

Зоны транспортных и инженерных сооружений и коммуникаций устанавливаются в границах полос отвода и охранных зон и влияют на конфигурацию границ участков застройки, функциональных зон и параметры их застройки. Схемы коридоров транспортных и инженерных сооружений и коммуникаций представлены на соответствующих схемах генерального плана.

Зоны смены режима и типа функционального использования территорий устанавливаются для зон и участков реконструкции и влияют на порядок осуществления архитектурно-градостроительной деятельности, землепользования и условия приватизации объектов. Представлены на ГМ-3.

Экологические регламенты и регулируемые зоны

Основными градостроительными планировочными ограничениями освоения территории города являются:

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

Зоны особо охраняемых природных территорий, а также такие природные территории, подлежащие специальной охране, как парки, скверы, попадают одновременно в обе классификации и функциональных, и регулируемых зон.

Зоны природоохранные и зоны санитарно-защитные приняты в соответствии с требованиями законодательства Республики Беларусь, техническими нормативными правовыми актами. На чертежах ГМ-2 «Опорный план. Схема планировочных ограничений и существующего состояния окружающей среды» и ГМ-14 «Схема прогнозируемого состояния окружающей среды».

К природным территориям, подлежащим специальной охране относятся:

курортные зоны;
зоны отдыха;
парки и скверы;
водоохранные зоны и прибрежные полосы рек и водоемов;
зоны санитарной охраны питьевого водоснабжения централизованных систем питьевого водоснабжения;
рекреационно-оздоровительные и защитные леса;
типичные и редкие природные ландшафты и биотопы;
Озелененные территорий общего пользования (парки и 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.

В пределах стратегического плана расположены курорт местного значения «Белый берег» (частично); зона отдыха местного значения «Солтаново».

Водоохранные зоны и прибрежные полосы водных объектов.

Для предотвращения загрязнения, засорения и истощения водных объектов на территориях, прилегающих к водным объектам в границах г.Речица установлены прибрежные полосы и водоохранные зоны.

Границы водоохранных зон и прибрежных полос на территории г.Речица и прилегающей территории выделены согласно проекту «Проект водоохранных зон и прибрежных полос водных объектов Речицкого района и г. Речица Гомельской области с учетом требований Водного кодекса

Республики Беларусь», утвержденному решениями Гомельского областного исполнительного комитета от 16.12.2020г. №1012 «Об утверждении проекта водоохранных зон и прибрежных полос рек Днепр и Березина в пределах речичского района гомельской области», Речичского районного исполнительного комитета от 24.12.2020г. №3588 «О водоохранных зонах и прибрежных полосах водных объектов»

Осуществление хозяйственной и иной деятельности в водоохранных зонах и прибрежных полосах водных объектов регулируется Водным Кодексом Республики Беларусь.

Зоны санитарной охраны подземных источников питьевого водоснабжения и водопроводных сооружений

С целью санитарной охраны от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены, организовываются зоны санитарной охраны в составе трех поясов для .

В целях обеспечения населенных пунктов доброкачественной питьевой водой и предупреждения загрязнения водоносных горизонтов утверждены границы I, II, III поясов зон санитарной охраны водозаборов Южный, Головной и Озерщина:

водозабора «Озерщина»:

II пояс: вверх по потоку – 295м, вниз по потоку – 300м, ширина – 310м;

III пояс: вверх по потоку – 2467м, вниз по потоку – 1838м, ширина – 2141м;

водозабор «Головной»:

II пояс: вверх по потоку – 181м, вниз по потоку – 184м, ширина – 195м;

III пояс: вверх по потоку – 1260м, вниз по потоку – 980м, ширина – 1592м;

водозабор «Южный»:

II пояс: вверх по потоку – 155м, вниз по потоку – 158м, ширина – 163м;

III пояс: вверх по потоку – 1299м, вниз по потоку – 968м, ширина – 1124м;

Также на территории ОАО «Речицадрев» расположена артезианская скважина №52356/97-Р, для которой разработан проект зоны санитарной охраны согласно которому I пояс – 15м, II пояс – 46м, III пояс – 311м.

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.

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

В соответствии с ЭкоНиП 17.01.06-001 «Охрана окружающей среды и природопользование. Требования экологической безопасности» (приложение Б, таблица 6) площадь лесов для населения города Речица на конец 2 этапа должна составлять не менее 1140 га (перспективно для 76,0 тыс человек, не менее 150 м²/чел). Режим использования рекреационно-оздоровительных лесов осуществляется в соответствии с требованиями Лесного Кодекса 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;
- СЗЗ объектов санитарной очистки;
- минимальные расстояния от мест погребения до границ жилой застройки;
- охранные зоны (далее - ОЗ), объектов инженерной инфраструктуры;
- минимальные расстояния объектов и сооружений инженерной инфраструктуры.

Санитарно-защитные зоны производственных объектов.

Санитарно-гигиенические планировочные ограничения установлены в соответствии с требованиями «Специфические санитарно-эпидемиологические требования к установлению санитарно-защитных зон объектов, являющихся объектами воздействия на здоровье человека и окружающую среду», и других технических нормативных правовых актов в области градостроительного планирования, архитектуры и строительства. и других технических нормативных правовых актов в области градостроительного планирования, архитектуры и строительства.

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

Охранные зоны и санитарные разрывы воздушных линий электропередачи (ВЛ)

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

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

Система градостроительных регламентов отражена в таблице 1.2.1.

Таблица 1.2.1 Система градостроительных регламентов г.Речица

Виды градостроительных регламентов					
А	Б	В	Г	Д	Е
Типы функциональных зон	Виды строительных объектов	Параметры застройки	Изменение использование территории	Планировочные ограничения	Порядок осуществления АГД
1. Жилые зоны – Ж; 2. Общественно-деловые зоны - О; 3. Производственные зоны - П; 4. Рекреационные зоны - Р; 5. Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры; 6. Сельскохозяйственные; 7. Специального назначения. Генеральным планом установлены регламенты только для поз. 1-4	Перечни основных и дополнительных объектов с режимами «приоритетного», «возможного», «запрещенного» размещения в зонах: жилых общественных производственных ландшафтно-рекреационных	1. Основные показатели градостроительного освоения в жилой зоне; 2. Соотношение видов застройки и использования территории, %; 3. Застроенность, озелененность, %; 4. Физические параметры объектов и участков (м, м ² , м ³ , га, км ²).	1. Режим «сохранение» существующих зон и участков, соответствующих регламентам генерального плана	Регулирующие зоны: 1. Зоны структурно-планировочных элементов населенного пункта (для малых и средних городов); 2. Зоны (полосы отвода) транспортных сооружений и коммуникаций; 3. Зоны (полосы отвода) инженерных сооружений и коммуникаций; 4. Зоны природоохранные; 5. Зоны санитарно-защитные; 6. Зоны неблагоприятных геологических и гидрологических условий развития; 7. Зоны смены режима и типа функционального использования.	1. «Общий» упрощенный порядок осуществления АГД при соответствии регламентам генерального плана в части вида и параметров застройки, а также регламентам в детальной градостроительной документации; 2. «Специальный» порядок осуществления АГД при заявке на размещение объекта, отнесенного генеральным планом к режиму возможного – «В» размещения; при отклонении от нормативных параметров застройки в режиме вынужденного несоответствия; при освоении участка по регламентам генерального плана в отсутствие детального плана для зон с режимом «реконструкция»; 3. Невозможность осуществления АГД для объектов, запрещенных к размещению в соответствующей зоне (режим «З»), а также для участков, освоение, трансформация или реконструкция которых невозможна без детальных планов.

3.3. Типология функциональных зон

При градостроительном зонировании с учетом анализа сложившейся планировочной ситуации, природно-географических и хозяйственных особенностей, комплексной градостроительной и экономической оценки развития поселения, должны выделяться функциональные (основные и дополнительные) и регулирующие зоны.

Функциональные (регулируемые) зоны определяют преимущественный вид использования территории.

Регулирующие зоны определяют ареалы действия различных факторов – планировочных ограничений, влияющих на возможный вид и градостроительные регламенты использования территории.

В генеральном плане 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, 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 сенокосения 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 режима использования территории (ИР).**

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.

Типология функциональных (регулируемых) и регулирующих зон, выделенных на ГМ-З, отражена в таблице 3.3.1.

Таблица 3.3.1. Типология функциональных (регулируемых) и регулирующих зон

ВИД ЗОНЫ	ТИП ЗОНЫ	ПОДТИП ЗОНЫ
ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ		
РЕГУЛИРУЮЩИЕ ЗОНЫ		
ЖИЛАЯ (Ж)	Многоквартирная застройка (Ж-1)	
	Усадебная застройка (Ж-2)	
	Смешанная застройка (Ж-3)	
ОБЩЕСТВЕННО- ДЕЛОВАЯ (О)	Общественная многофункциональ ная застройка (О-1)	
	Общественная специализированна я застройка (О-2)	
ПРОИЗВОДСТВЕНН АЯ (П)	Промышленная (П-1)	
	Коммунальная (П-2)	Мест погребения (П-23)
	Смешанная (П-3)	
РЕКРЕАЦИОННАЯ(Р)	Общего пользования с высокими и средними рекреационными нагрузками (Р-1)	

	Общего пользования с низкими рекреационными нагрузками (Р-2)	
ЛАНДШАФТНАЯ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (Л)	Озелененные территории в границах санитарно-защитных зон, санитарных разрывов и инженерных коридоров (Л-1)	
	Прочее озеленение (Л-3)	
ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (Т)	Транспортных коммуникаций (Т-1)	Улиц и дорог (Т-1.1)
		Внешнего транспорта (Т-1.6)
		Площадей (Т-1.3)
		Пешеходных зон, улиц (Т-1.4)
	Транспортных сооружений (Т-2)	
ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (И)	Головных инженерных сооружений (И-2)	
СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННАЯ (С)	Сельскохозяйственная (С-1)	
ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СН)	Объектов специального назначения (СН-1)	

	Земли Министерства обороны(СН-3)	
РЕГУЛИРУЕМЫЕ ЗОНЫ		
ИЗМЕНЕНИЯ РЕЖИМА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ИР)		

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.

3.3.1 Регламенты функционального использования территорий в жилых зонах

Регламент А. Тип и подтипы жилых зон

Зоны жилой застройки с учетом основного вида применяемой застройки (Ж) подразделяются на следующие типы:

Ж-1 – зоны жилой многоквартирной застройки;

Ж-2 – зоны жилой усадебной застройки (величина участка до 0,15 га);

Ж-3 – зоны жилой смешанной застройки.

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

малоэтажная, среднеэтажная, многоэтажная и повышенной этажности жилая застройка;

учреждения дошкольного и общего среднего образования;

объекты повседневного обслуживания;

зеленые насаждения ограниченного пользования;

автомобильные стоянки и автомобильные парковки;

улицы, проезды.

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

усадебная застройка;

блокированная застройка;

учреждения дошкольного и общего среднего образования;

объекты повседневного обслуживания;

зеленые насаждения ограниченного пользования;
улицы, проезды.

Зоны жилой смешанной застройки включают территории жилой застройки с включением объектов общественного назначения.

При формировании территорий смешанной застройки в условиях нового строительства в ее пределах размещаются жилые и общественные здания.

Параметры смешанной застройки определяются на стадии Детального плана.

Регламент Б. Виды объектов для размещения в зонах

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

Объекты строительства	Условия размещения объектов в жилой зоне		
	Многоквартирной застройки Ж-1	усадебной застройки Ж-2	смешанной застройки Ж-3
ОСНОВНЫЕ			
Многоквартирные многоэтажные и повышенной этажности (6 и более этажей) жилые дома	П	З	В
Многоквартирные среднеэтажные (4-5 этажей) жилые дома	П	З	П
Многоквартирные малоэтажные (1-3 этажа) жилые дома	В	В*	В
Усадебные жилые дома блокированные и коттеджи с земельным участком до 0,1 га, включая площадь застройки	В*	П	В

Объекты строительства	Условия размещения объектов в жилой зоне		
	Многоквартирной застройки Ж-1	усадебной застройки Ж-2	смешанной застройки Ж-3
Общежития	В*	В*	В
Учреждения дошкольного образования	П	П	П
Учреждения общего среднего образования	П	П	П
Специализированные школы (музыкальные, художественные, спортивные)	В	В	В
Учреждения внешкольного воспитания (станции юных техников, натуралистов, дома молодежи, технического творчества, школы искусств, эстетического воспитания, воскресные школы)	В	В	В

Объекты строительства	Условия размещения объектов в жилой зоне		
	Многоквартирной застройки Ж-1	усадебной застройки Ж-2	смешанной застройки Ж-3
Учреждения здравоохранения и соцобеспечения	В	В	В
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)	П	В **	П
Культовые объекты	В*	В*	В*
Физкультурно- спортивные сооружения	В	В	В
Коммунально- обслуживающие объекты: в том числе:			

Объекты строительства	Условия размещения объектов в жилой зоне		
	Многоквартирной застройки Ж-1	усадебной застройки Ж-2	смешанной застройки Ж-3
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**	В* В В* З В** З В**	З В В* З З В**	В* В В* З В** З В**
Промышленные предприятия	З	З	З
Коммунально- складские объекты (складские сооружения, базы)	З	З	З

Объекты строительства	Условия размещения объектов в жилой зоне		
	Многоквартирной застройки Ж-1	усадебной застройки Ж-2	смешанной застройки Ж-3
Объекты внешнего транспорта (вокзалы, сортировочные станции)	З	З	З
Объекты зеленого строительства (сады, скверы, бульвары)	П	П	П

* Параметры планировки и застройки объектов с градостроительным обоснованием устанавливаются на стадии «Детальный план».

** Объекты повседневного и периодического обслуживания, отнесенные к общественным территориям (в расчете на проживающее население).

Регламент В. Параметры застройки

Основные показатели градостроительного освоения в жилой зоне:

Подтип функциональной зоны		Плотность жилищного фонда, м.кв. общ.пл./га
-1	Жилая многоквартирная застройка	
	малоэтажная (1-3 этажа) и среднеэтажная (4-5 этажей)	от 2500
	многоэтажная (6-9 этажей)	от 5000
	повышенной этажности (10 этажей и выше)	от 9000
-2	Жилая усадебная застройка	
	низкоплотная (величина участка от 0,10 до 0,15 га)	
-3	Жилая смешанная застройка	
	общественно-жилая	от 2000
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 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:

Подтип зоны жилой застройки	Доля территорий, %		
	комп лексная многоквар -тирная застройка	комп лексная усадебная застройка	объекты общественного назначения и производственно - коммунальные объекты
1.Зона жилой многоквартирной застройки	более 60%	-	до 40%
2.Зона жилой усадебной застройки	-	более 70%	до 30%
3.Зона смешанной застройки	более 60%		до 40%

Застроенность и озелененность

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

Подтип зоны жилой застройки	Показатели освоения		
	процен т застроенност и	процент поверхности с твердым покрытием	процент озелененности , не менее *
1. Жилая многоквартирная	15–45	35–50	25
2. Жилая усадебная	15–50	10–25	45
3. Жилая смешанная	Определяется на стадии «Детальный план»		

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

Физические параметры

Генеральным планом регулируются физические параметры участков жилой застройки:

Физические параметры	Типы участков усадебной застройки
	Среднеплотная
1. Величина земельного участка, включая площадь застройки, кв.м	до 1500
2. Высота застройки, эт.	до 3
3. Общая площадь дома, кв.м	до 140

Генеральным планом также регулируются физические параметры новой многоквартирной жилой застройки:

малоэтажная – 2-3 этажа;

среднеэтажная – 4-5 этажей;

многоэтажная и повышенной этажности – 6 этажей и более.

3.3.2. Регламенты функционального использования территорий в общественных зонах

На ГМ-3 зоны общественной застройки с учетом основного типа (О) подразделяются на:

О-1 – общественной multifunctional застройки;

О-2 – общественной специализированной застройки.

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

Зоны общественной multifunctional застройки формируются на территориях городского центра, а также центров жилых районов. Они включают учреждения управления, учебные организации, объекты культуры, предприятия торговли, бытового обслуживания и общественного питания, здравоохранения и спорта городского уровня, другие объекты общественного обслуживания, а также зеленые насаждения, сооружения инженерной и транспортной инфраструктуры.

Зоны общественной специализированной застройки формируются преимущественно на территории жилых районов, примыкающих к территориям жилых и ландшафтно-рекреационных зон. Включают комплексы профильных объектов (деловых, учебных, лечебных, спортивных и других) в объеме более 50% и объекты

других общественных функций, доля которых составляет не менее 20% территории зоны, а также объекты общественных организаций, предприятия торговли, общественного питания, бытового обслуживания и спорта для жилого района и другие объекты общественного обслуживания, экологически чистые производственные объекты, зеленые насаждения, сооружения инженерной и транспортной инфраструктуры. Зоны общественной специализированной застройки могут включать школьные и дошкольные учреждения.

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

Регламент Б. Виды объектов, разрешенных и запрещенных к размещению в общественных зонах

Перечень объектов, рекомендуемых к размещению или ограничиваемых для размещения в зонах общественной застройки, необходимо принимать в соответствии с таблицей:

Объекты строительства	Условия размещения объектов в зонах общественной застройки	
	Зона общественной многофункциональ ной застройки О-1	Зона общественной специализированно й застройки О-2
ОСНОВНЫЕ		
Объекты органов государственного управления и местного (городского) самоуправления и местного (городского) самоуправления	П	В
Финансово- кредитные учреждения, здания проектных организаций, кон- тролирующих органов, общественных организаций издательств и редакций	П	П
Торговые центры, фирменные и специализированные магазины	П	П
Оптовые, мелкооптовые и мелкорозничные рынки	В	В
Рестораны, кафе, предприятия быстрого питания	П	П
Гостиницы	П	В
Парикмахерские, ателье, мастерские, прокатные пункты, салоны, мини-прачечные самообслуживания	П	П
Объекты почтовой связи и электросвязи	П	В

Объекты строительства	Условия размещения объектов в зонах общественной застройки	
	Зона общественной многофункционально й застройки О-1	Зона общественной специализированно й застройки О-2
Театры, концертные залы, музеи, выставочные залы	П	В
Культовые учреждения	В	В
Дома культуры, библиотеки, ин- формационные центры, видео салоны, центры досуга	П	П
Автозаправочные станции для легковых автомобилей	В	В
Инженерно- технические объекты (АТС, ГП и т.п.)	В	В
Склады и базы	З	З
Железнодорожные вокзалы, аэровокзалы, автовокзалы междугородних сообщений	В	З
Объекты зеленого строительства сады, скверы, бульвары	П	П
Объекты отдыха и туризма, агроэкотуризма	В	В
Клубы по спортивным интересам, тренажерные и спортивные залы, стадионы ручных игр, спортивные площадки	П	П

Объекты строительства	Условия размещения объектов в зонах общественной застройки	
	Зона общественной многофункциональной застройки О-1	Зона общественной специализированной застройки О-2
Учреждения общего среднего образования, профессионально технического образования	В	П
Специализированные больницы, диагностические центры, диспансеры	В	З
Территориальные поликлиники, станции скорой помощи	В	В
Центры социальной защиты (дома интернаты и пансионаты для детей и взрослых) дома реабилитации	З	В
ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ		
Многоквартирные жилые дома	В*	В*
Усадебная застройка	З	З
Промышленные предприятия	З	З
Автостоянки временного хранения, подземные и встроенные гаражи для легковых автомобилей, паркинги, общественные туалеты	П	П

* При условии использования первых этажей жилых домов для размещения объектов общественного обслуживания на стадии «Детальный план».

Режим размещения

- П – приоритетное (разрешенное в общем порядке)
 В – возможное (разрешенное только при определенных условиях)
 З – запрещенное.

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

При размещении должны обеспечиваться:

максимальная концентрация функций типа О-1, О-2 на общественных территориях в примагистральной зоне осей и узлов планировочного каркаса города;

комфортная пешеходная доступность общественной многофункциональной застройки путем размещения объектов общественного назначения на расстояние не более 150 м от основных входов данных объектов до остановок общественного транспорта. Для общественных объектов, расположенных на территориях зон общественной специализированной застройки, величина доступности может быть увеличена до 400 м.

Общественные зоны с необходимыми объектами повседневного обслуживания размещаются по критериям комфортности на последующих после генерального плана стадиях градостроительного проектирования жилых территорий.

Регламент В. Параметры застройки

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

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

Подтип зоны общественной застройки	Территории объектов размещения в зоне	
	доля территорий с общественной застройкой	доля территорий с жилой застройкой
Общественной многофункциональной застройки	до 90%	до 20%
Общественной специализированной застройки	до 80%	до 30%

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-1	Общественной многофункциональной застройки	до 50	до 40	25
О-2	Общественной специализированной застройки	до 50	до 40	25

Физические параметры объектов и участков

При застройке общественных территорий необходимо учитывать требования по формированию целостной системы общественных центров поселений и их окружения в виде полноценных в эстетическом отношении архитектурных ансамблей, составу и размещению учреждений и предприятий социально-гарантированного обслуживания.

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».

3.3.3. Регламенты функционального использования территорий в производственных зонах

Регламент А. Тип и подтипы производственных зон

Производственные зоны включают территории комплексной производственной застройки, на которых расположены:

промышленные предприятия всех видов собственности и отраслевой направленности производственной деятельности;

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

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

зеленые насаждения ограниченного пользования на участках предприятий и объектов;
улицы, проезды.

В генеральном плане производственная зона с учетом основного вида (П) подразделяется на следующие типы и подтипы:

П-1 – промышленная;

П-2 – коммунальная;

П-23 – мест погребения;

П-3 – смешанная (производственно-деловая);

Три основных типа и подтип производственных зон отражены ГМ-3.

Территория, занимаемая площадками промышленных предприятий и других производственных объектов, учреждениями и предприятиями обслуживания, должна составлять, как правило, не менее 60 % всей территории промышленной застройки. Озелененность должна составлять не менее 15 % всей территории (в том числе и для мест погребения).

В санитарно-защитных зонах промышленных и коммунальных объектов не допускается размещение жилых домов, учреждений образования, организаций здравоохранения, физкультурно-оздоровительных и спортивных сооружений, объектов отдыха и сельскохозяйственного назначения.

В зонах коммунальной застройки размещаются:

предприятия;

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 смешанной застройки размещаются:

экологически безопасные научно-исследовательские и опытно-конструкторские учреждения, научно-информационные центры, выставочно-торговые, обслуживающие и складские предприятия, не связанные со значительным объемом транспортных перевозок и движением транспорта с крупногабаритными грузами;

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

зеленые насаждения ограниченного пользования на участках предприятий и объектов;

улицы, проезды.

Дальнейшее проектирование и размещение объектов, являющихся источниками воздействия на здоровье человека и окружающую среду осуществляется в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

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».

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

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

Объекты строительства	Условия размещения объектов в производственной зоне			
	Промышле нная П-1	Комму- нальная П-2	Мест погребен ия П-23	Смешан ная П-3
ОСНОВНЫЕ				
Предприятия легкой и пищевой промышленности Предприятия электронной и приборостроительной отрасли	В	В	3	В
Предприятия промышленности стройматериалов	В	В	3	В
Предприятия лесной и деревообрабатывающей и целлюлозно-бумажной отраслей	В	В	3	В
Предприятия химической и нефтехимической отраслей, включая фармацевтическую	В	В	3	В
Предприятия по хранению и обслуживанию средств городского общественного и грузового транспорта (автобазы, депо, парки)	В	В	3	В
Предприятия бытового обслуживания (фабрики прачечные, фабрики химчистки)	П	В	3	В
Объекты малого бизнеса	П	В	3	П

Объекты строительства	Условия размещения объектов в производственной зоне			
	Промышле нная П-1	Комму- нальная П-2	Мест погребения П-23	Смешан ная П-3
Высокотехнологич ные наукоемкие предприятия	П	В	3	В
Предприятия по использованию вторичного сырья и перезагрузочные пункты ТБО	В	В	3	3
Мусороперерабат ывающие заводы, станции аэрации	В	3	3	3
Предприятия по сервисному обслуживанию автомобилей (АЗС, СТО, многоярусные гаражи)	В	В	3	П
Плоскостные автомобильные стоянки	В	В	3	П
Склады, базы	П	П	3	В
Объекты инженерного обес- печения (электроподстанции, ГРП, котельные, КНС, и т.п.)	В	В	В	В
Пожарные депо	В	В	3	В
Кладбища	3	3	П	3
ТЭЦ	П	В	3	3
Железнодорожные станции пассажирские	В	В	3	3
Железнодорожные грузовые станции и склады	В	В	3	3

Объекты строительства	Условия размещения объектов в производственной зоне			
	Промышле нная П-1	Комму- нальная П-2	Мест погребен ия П-23	Смешан ная П-3
Железнодорожные технические станции, резервные парки	В	В	3	3
Автовокзалы междугородные	В	В	3	3
Станции техобслуживания транзитного автотранспорта	В	П	3	В
Таможенные терминалы	В	В	3	В
ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ				
Многоквартирные жилые дома	3	3	3	В*
Усадебная застройка	3	3	3	3
Общежития	В*	3	3	В*
Учреждения здравоохранения (поликлиники, амбулатории)	В**	3	3	В**
Предприятия торговли	В***	В* **	В	В** *
Предприятия общественного питания и бытового обслуживания	В***	В* **	3	В** *
Учреждения общего среднего и дошкольного образования	3	3	3	3
Учреждения среднего специального образования	В****	В* ***	3	В** **

Объекты строительства	Условия размещения объектов в производственной зоне			
	Промышленная П-1	Коммунальная П-2	Мест погребения П-23	Смешанная П-3
Учреждения культуры и развлечений	З	З	З	В
Физкультурно-спортивные сооружения (спортивные, тренажерные залы, спортплощадки)	В	В	З	В
Административные здания, проектные организации, кредитно-финансовые учреждения, объекты почтовой связи, офисы, издательства	В	В	З	П
Санаторно-курортные и оздоровительные учреждения (дома отдыха, санатории, пансионаты, турбазы)	З	З	З	З
Культовые объекты	З	З	П	З
Объекты зеленого строительства ограниченного пользования	П	П	З	П

*Только дома для расселения персонала обеспечивающего непрерывную работу инфраструктуры предприятий и организаций данной зоны.

**Только для учреждений здравоохранения обслуживающих работающих на предприятиях.

***Только на примагистральных территориях.

****Для учреждений, связанных с производством при соблюдении санитарно-гигиенических норм.

Регламент В. Параметры застройки производственных зон

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

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

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

Застроенность и озелененность производственных территорий:

Подтип производственной зоны	Типы производственных предприятий	Показатели освоения, %	
		процент застроенности	процент озелененности (не менее)
П-1	промышленная	40 - 50	15
П-2	коммунальная	35 - 40	15
П-23	мест погребения	10	15
П-3	смешанная	35 - 40	15

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

3.3.4. Регламенты функционального использования территорий в рекреационной зоне

Регламент А. Подтипы рекреационной зоны

В соответствии с Законом Республики Беларусь от 5 июля 2004 г. №300-З «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Беларусь», рекреационные зоны - территории, предназначенные для организации мест отдыха населения и включающие в себя парки, городские леса, лесопарки, пляжи и иные объекты отдыха и туризма, территории для велодвижения и велоинфраструктуры.

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

- Р-1 – озелененные территории общего пользования с высокими и средними рекреационными нагрузками (парки, скверы, зоны отдыха);
- Р-2 – озелененные территории общего пользования с низкими рекреационными нагрузками (природные парки);

Озелененные территории общего пользования формируют отдельную функциональную зону – рекреационную зону.

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

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

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

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

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

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

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

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

№№	Строительные объекты	Функциональные зоны	
		Р-1	Р-2
1.	Объекты озеленения		
1.1.	парки	П	П
1.2.	дендропарки	В	В
1.3.	скверы	П	В

№№	Строительные объекты	Функциональные зоны	
		Р-1	Р-2
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	П
2.	Объекты общественного назначения в составе объектов озеленения		
2.1.	объекты культуры и массового отдыха	П	В
2.2.	объекты физкультуры и спорта	П	В
2.3.	Площадки для занятия физкультурой и спортом	П	П
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	П
2.8.	Объекты общественного питания	В*	В*
2.9.	Выставочные экспозиции	В*	В*
2.10.	Аттракционы, развлекательные павильоны, здания и сооружения для активного отдыха	В*	В*
2.11.	Пункты проката	В	В
2.12.	Общественные туалеты	П	П
2.13.	Пункты оказания медицинской помощи	В*	В*
2.14.	Административные объекты	В*	В*
2.15.	Станции (посты) спасения на водах	З	В
2.16.	Малые архитектурные формы (фонтаны, беседки, оборудование спортивных и детских площадок, скамейки, урны, памятники и другое)	П	П
3.	Дополнительные объекты		
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

№№	Строительные объекты	Функциональные зоны	
		P-1	P-2
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	В*
4.	Иные объекты	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 17.01.06-001 «Охрана окружающей среды и природопользование. Требования экологической безопасности», утвержденными постановлением Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды Республики Беларусь от 18.07.2017 №5-Т.

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-2	Лесопарковый, лугопарковый Оборудование малыми архитектурными формами и рекреационными устройствами, обустройство экологических троп, смотровых вышек и площадок, площадок для мест кратковременного отдыха.	95	4	1	До 60

*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.

Проектом выделяется один подтип рассматриваемой зоны:

- Л-1 – озелененные территории в границах санитарно-защитных зон, санитарных разрывов и инженерных коридоров;
- Л-2 – прочее озеленение.

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

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

В 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 или Р-2. При изменении функционального зонирования на рассматриваемые территории будет распространяться регламенты, установленные для функциональных зон Р-1 или Р-2.

Регламент Б. Виды объектов для размещения на территориях в 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 зоне ландшафтно-экологического регулирования, необходимо принимать в соответствии условиями размещения, указанными в таблице.

№	Строительные объекты	Функциональная зона	
		Л-1	Л-2
1.	Объекты озеленения		
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	З
1.8.	кладбища	В**	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	З	З
1.11.	административные объекты	В**	В
2.	Объекты общественного назначения в составе объектов озеленения		
2.1.	объекты культуры и массового отдыха	В**	В
2.2.	объекты физкультуры и спорта	В**	В
2.3.	аттракционы и развлечения открытого и закрытого типа	В**	В
2.4.	объекты водных видов отдыха	В**	В
2.5.	объекты торгово-бытового, сопутствующего отдыха	В**	В
2.6.	объекты общественного питания	В**	В
2.7.	клубы по интересам	В**	В
3.	Дополнительные объекты		
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)	В**	В
3.8.	культовые объекты	В**	В

№	Строительные объекты	Функциональная зона	
		Л-1	Л-2
3.9.	административные и офисно-деловые объекты	В**	В
3.10.	пожарные депо	В**	В
3.11.	объекты торговли и бытового обслуживания	В**	В
3.12.	объекты производственного и коммунального назначения	В**	В
3.13.	объекты инженерной и транспортной инфраструктуры	В**	В
3.14.	площадки для выгула и дрессуры собак	П	П
4.	Иные объекты	З	З

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

** Допускается размещение автомобильных стоянок/парковок, объектов общественного назначения, при условии соблюдения % 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 и инженерных коридоров) определяется в проекте санитарно-защитной зоны.

Настоящим Генеральным планом для территорий ландшафтной зоны специального назначения устанавливается озелененность – не менее 70%.

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

3.3.5 Регламенты функционального использования территорий в дополнительных типах зон

На ГМ-3 выделены зоны транспортной и инженерной инфраструктуры.

Зоны транспортной инфраструктуры включают в себя территории транспортных коммуникаций и специализированных (профильных) объектов, представляют собой совокупность системы коммуникаций и сооружений внешнего, городского и пригородного транспорта, узлов их взаимодействия, инфраструктуры, необходимой для обеспечения перемещения пассажиров и доставки грузов по территории населённого пункта и пригородной зоне.

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

Т-1 – транспортных коммуникаций;

Т-11 – улиц и дорог;

Т-16 – внешнего транспорта;

Т-2 – транспортных сооружений.

Территории транспортных коммуникаций включают в себя территории железной дороги, улиц и проездов, транспортных узлов и развязок, а также иных коммуникационных коридоров транспортного профиля. Территории транспортных объектов включают в себя территории, предназначенные для строительства транспортно-пересадочных узлов, автостанций, автовокзалов, объектов технического обслуживания транспортных средств, гаражей, стоянок, паркингов и прочих объектов транспортно-обслуживающего профиля.

Территории, определённые под транспортные коммуникации (Т-1, Т-11, Т-16), 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 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%.

Регламентами Генерального плана также дополнительно выделены сельскохозяйственные зоны (С) и зоны специального назначения (СН).

Сельскохозяйственные зоны (С) подразделяются на сельскохозяйственную зону (С-1). Для данного типа зоны характерно сохранение сельскохозяйственного использования.

Зоны специального назначения (СН) подразделяются на:

зоны объектов специального назначения (СН-1) – пожарное депо.

зоны режимных объектов и территорий (СН-3)

Регламенты для дополнительных зон устанавливаются на стадии «Детальный план».

Дальнейшее проектирование и размещение объектов, являющихся источниками воздействия на здоровье человека и окружающую

среду, осуществляется в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

1.4. 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, если провести его позволяет экономическая ситуация.

ИР – зона изменения режима использования территории, где при сохранении типа меняется интенсивность застройки.

Зона изменения режима использования территории включает в себя следующие формы освоения: сохранение и реконструкция.

Границы зон изменения режима использования территории определяются и уточняются при разработке градостроительного проекта детального планирования.

Генеральным планом устанавливается приоритет реконструкции усадебной застройки с возможностью размещения общественных и жилых объектов. Выделены следующие регулируемые зоны:

ИР – реконструкция с возможностью размещения общественной многофункциональной застройки и жилой многоквартирной застройки.

ИР – реконструкция усадебной застройки.

В зоне размещения общественной многофункциональной застройки предусмотрено размещение объектов, в соответствии с регламентами функциональной зоны О-1, а также замена застройки на более современную с высоким архитектурно-эстетическим уровнем, в том числе на блокированную и многоквартирную.

В зоне реконструкции усадебной застройки предусмотрена замена застройки на более современную с высоким архитектурно-эстетическим уровнем, в том числе на блокированную.

**РАЗДЕЛ 4. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ
ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА
ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА**

Показатели	Единица изм.	Совр. сост.	По генплану	
			I этап 2030 г.	II этап 2035 г.
1. Население				
Численность населения, в том числе	тыс.чел.	66,33	75,6	76,0
<i>присоединение деревень</i>	<i>тыс.чел.</i>	-	8,41	-
Плотность населения	чел/га	19,9	16,96	17,05
2. Территории				
Площадь территории (в городской черте)	га/%	3332,3/100	4602,74/ 100	4602,74/10 0
Жилые, в том числе:	га/%	1169,28/35, 09	1844,34/40, 07	1896,45/41 ,20
- <i>жилой многоквартирной застройки</i>	<i>га</i>	244,32	373,68	389,70
- <i>жилой усадебной застройки</i>	<i>га</i>	924,96	1470,66	1506,75
Общественные	га/%	105,01/3,15	159,33/3,46	172,53/3,7 5
- <i>общественной многофункциональной застройки</i>	га	53,18	81,38	94,58
- <i>общественной специализированной застройки</i>	га	51,83	77,95	77,95
Производственные	га/%	355,02/10,6 5	472,58/10,2 7	472,58/10, 27
Рекреационные и ландшафтные зоны специального назначения:	га/%	226,96/6,81	341,93/7,43	790,29/17, 17
- <i>специального назначения</i>	га	181,66	200,16	181,70
- <i>озелененные территории общего пользования</i>	га	45,30	141,77	608,59
Лесохозяйственные земли	га	273,40	-	-
Зоны инженерной инфраструктуры:	га/%	35,28/1,06	61,20/1,37	61,20/1,37
- <i>головных инженерных сооружений и магистральных коммуникаций</i>	га	35,28	61,20	61,20
Зоны транспортной инфраструктуры, в том числе:	га/%	280,47/8,42	426,80/9,27	565,11/12, 48
- <i>транспортных коммуникаций</i>	га	197,35	342,58	478,35
- <i>мест хранения автомобильного транспорта</i>	га	50,86	51,56	54,10
- <i>транспортных объектов</i>	га	32,26	32,26	32,26
Специального назначения:	га/%	2,94/0,09	4,93/0,11	5,78/0,13
- <i>объектов специального назначения</i>	га	1,47	3,82	4,67
- <i>режимных объектов и земли министерства обороны</i>	га	1,94	1,11	1,11
Сельскохозяйственные	га/%	259,37/7,78	8,65/0,19	8,65/0,19
Водные поверхности	га/%	217,11/6,52	266,92/5,80	266,92/ 5,80
Прочие	га	350,99	-	-

Показатели	Единица изм.	Совр. сост.	По генплану	
			I этап 2030 г.	II этап 2035 г.
Территории перспективного развития и оформленные отводы	га	55,23	740,12	361,79
Общая территория в расчете на одного жителя	чел/га	19,90	16,42	16,51
3. Жилищный фонд				
Общее количество жилищного фонда, в том числе:	тыс.м.кв.др.	1993,4	2567,92	2711,90
	тыс.кв-р (домов)	32,72	41,114	43,032
- <i>усадебного типа</i>	тыс.м.кв.др.	654,6	948,57	987,55
	тыс.домов	8,38	11,714	11,922
- <i>многоквартирного типа</i>	тыс.м.кв.др.	1338,8	1619,35	1724,35
	тыс.кв-р	24,34	29,40	31,11
Присоединение деревень	тыс.м.кв.др.	-	265,62	-
	тыс.кв-р (домов)	-	4,17	-
Объёмы нового жилищного строительства	тыс.м.кв.др.	-	308,90	149,48
	тыс.кв-р (домов)	-	4,224	1,988
Жилищный фонд, подлежащий сносу	тыс.кв.м общ.пл. /домов	-	-	5,50/0,07
Средняя жилищная обеспеченность населения	м ² общ.пл./чел	30,0	34,0	35,7
4. Социальная инфраструктура				
Учреждения дошкольного образования	мест	3825	4955	4955
	<i>мест/тыс.жи т.</i>	<i>57</i>	<i>65</i>	<i>65</i>
Учреждения общего среднего образования	мест	11659	13505	13505
	<i>мест/тыс.жи т.</i>	<i>176</i>	<i>178</i>	<i>177</i>
Больницы	коек	687	692	692
	<i>коек/тыс.жи т.</i>	<i>10</i>	<i>9</i>	<i>9</i>
Поликлиники	посещ./см	827	1832	1832
	<i>п/см/тыс.жи т.</i>	<i>12</i>	<i>24</i>	<i>24</i>
Дома культуры	мест	1200	1530	1530
	<i>мест/тыс.жи т.</i>	<i>18</i>	<i>20</i>	<i>20</i>
Кинотеатр	мест	227	1527	1527
	<i>мест/тыс.жи т.</i>	<i>3</i>	<i>20</i>	<i>20</i>
Библиотеки	тыс.томов	359,9	412,58	412,58

Показатели	Единица изм.	Совр. сост.	По генплану	
			I этап 2030 г.	II этап 2035 г.
	<i>тыс. том. /тыс. жит.</i>	5,4	5,5	5,4
Объекты торговли	тыс. кв. м торг. пл.	60,72	63,37	63,87
	<i>м²/тыс. жит.</i>	915	838	840
Объекты общественного питания	мест	2331	2331	2331
	<i>мест/тыс. жи т.</i>	35	31	31
Гостиницы	мест	276	386	386
	<i>мест/тыс. жи т.</i>	4	5	5
Объекты почтовой связи	объект	14	18	18
	<i>об- т/тыс. жит.</i>	1/4,7	1/4,2	1/4,2
Отделения банков	объект	14	16	16
	<i>об- т/тыс. жит.</i>	1/4,7	1/4,7	1/4,75
5. Магистрально-уличная сеть и транспорт				
Протяженность улиц с транспортным значением	км	60,18	81,31	83,60
в т. ч. магистральных улиц	км	20,98	32,35	32,83
Плотность улиц с транспортным значением	км/км. кв.	1,81	1,77	1,82
Плотность магистральных улиц	км/км. кв.	0,63	0,70	0,71
Протяженность линий автобуса	км	30,27	52,1	55,29
Плотность транспортной сети автобуса	км/км. кв.	0,91	1,13	1,20
Транспортная развязки в двух уровнях, путепроводы через железную дорогу	ед.	1	1	2
Пешеходный переход через железную дорогу в двух уровнях	ед.	1	1	1
6. Инженерная инфраструктура				
Потребление электроэнергии, в том числе:	млн. кВт.ч	201,09	225,32	245,32
на коммунально-бытовые цели	-"	45,05	53,68	57,00
Потребление электроэнергии с учетом нужд теплоснабжения и пищевого приготовления	-"	201,09	325,97	392,63
Потребление природного газа, в том числе:	млн. м³/год	63,6	80,7	85,2
на коммунально-бытовые нужды населения	-"	19,8	32,2	32,5
Потребление природного газа при использовании электроэнергии на нужды теплоснабжения и пищевого приготовления	-"	63,6	77,3	79,8
Емкость телефонной сети	тыс. номеров	37,628	47,283	49,491
Потребление тепла, в том числе:	МВт	265,2	285,9	299,6
на коммунально-бытовые цели	-"	217,7	237,4	250,60
Водопотребление, в том числе	тыс. м³/сут	12,04	14,38	15,47

Показатели	Единица изм.	Совр. сост.	По генплану	
			I этап 2030 г.	II этап 2035 г.
на питьевые цели (население)	тыс.м3/сут	8,39	10,68	11,77
Объем бытовых сточных вод, в том числе	-"	9,59	12,70	14,90
от населения	-"	6,37	9,40	11,69
Количество твердых коммунальных отходов	тыс.т/год	35,72	41,0	41,2
Территория, требующая инженерной подготовки	га	-	-	-
7. Охрана окружающей среды				
Площадь санитарно-защитных зон	га	920,9	837,5	704,5
Площадь зон охраны природных комплексов и ресурсов	га	1271	2158	2158