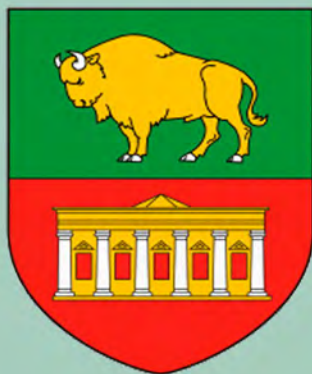




26.21–00.ОП.ГР
ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ
ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ.
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН г.СВИСЛОЧЬ

МИНИСТЕРСТВО АРХИТЕКТУРЫ И СТРОИТЕЛЬСТВА РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

**НАУЧНО-ПРОЕКТНОЕ РЕСПУБЛИКАНСКОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
«БЕЛНИИПГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА»**

Заказчик: Свислочский районный исполнительный комитет

н/с

Объект № 26.21

Инв. № 39204

Экз. №1

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН Г.СВИСЛОЧЬ
ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

26.21-00. ОП.ГР

Директор предприятия

Заместитель директора

Начальник архитектурно-
планировочной мастерской

Главный архитектор проекта



А.Н. Хижняк

Ю.Н. Винников

И.И. Танаевская

Е.Я. Пашкевич

июнь, 2022 г.

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	3
РАЗДЕЛ I. ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ	5
1. Цели и задачи градостроительного развития города	5
2. Роль города в системе расселения	5
3. Условия градостроительного развития	5
4. Социально-экономические приоритеты и параметры развития.....	6
4.1. Параметры развития	6
4.2. Производственный потенциал	7
4.3. Развитие системы общественного обслуживания	8
5. Стратегия градостроительного развития	10
5.1. Развитие планировочной структуры города	10
5.2. Развитие функциональных зон	10
5.3. Охрана и использование историко-культурных ценностей.....	13
5.4. Развитие системы озелененных территорий, физической культуры и спорта	15
5.5. Изменение в землепользовании	20
5.6. Развитие транспортной инфраструктуры	20
5.7. Развитие инженерной инфраструктуры.....	22
5.8. Градостроительные мероприятия по охране окружающей среды	24
5.9. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны.	28
РАЗДЕЛ II. ПЕРВООЧЕРЕДНЫЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ	32
6. Планируемые мероприятия.....	32
6.1. Жилищное строительство и развитие системы обслуживания	32
6.2. Охрана историко-культурных ценностей	32
6.3. Развитие системы озелененных территорий	33
6.4. Развитие транспортной инфраструктуры.....	34
6.5. Развитие инженерной инфраструктуры	34
6.6. Охрана окружающей среды	35
6.7. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций. Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны.....	36
7. Градостроительные программы и проекты по реализации генерального плана.....	38
РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ	39
8. Регламенты градостроительного развития и использования территории	39
8.1. Цели регламентов	39
8.2. Система регламентов	39
8.3. Типология функциональных зон	42
РАЗДЕЛ IV. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА	67
ПРИЛОЖЕНИЕ	70

ВВЕДЕНИЕ

Градостроительный проект общего планирования «Генеральный план г.Свислочь» (далее – Генеральный план) разработан УП «БЕЛНИИПГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА» на основании решения Свислочьского районного исполнительного комитета от 30 декабря 2020 г. № 800, согласно договора № 27.21 от 31 мая 2021 г и в соответствии с заданием на проектирование Свислочьского районного исполнительного комитета.

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

Целью и задачами работ является разработка градостроительной документации, определяющей направления комплексного развития г.Свислочь с учетом перспективной численности населения, предложений по размещению производственных объектов, жилой застройки, объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктур, мероприятий по благоустройству и озеленению территории.

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

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

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

Проект генерального плана г.Свислочь разрабатывается на электронных растровых топографических картах масштабов 1:5 000, 1:10 000, 1:25 000, изготовленных Республиканским унитарным предприятием «Белгеодезия».

Городская черта населённого пункта, действующая на момент заключения договора о разработке Генерального плана, уточнена на основании данных геопортала земельно-информационной системы Республики Беларусь (владелец – Республиканское унитарное предприятие «Проектный институт Белгипрозем», <http://gismap.by/next/>) и публичной

кадастровой карты Республики Беларусь (ГУП «Национальное кадастровое агентство», <http://map.nca.by/map.html>).

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

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

РАЗДЕЛ I. ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ

1. Цели и задачи градостроительного развития города

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

2. Роль города в системе расселения

Город Свислочь – административный центр одноименного района Гродненской области, относится к группе малых городов республики с численностью населения от 5 до 10 тысяч.

В соответствии с типологией городских населенных пунктов город Свислочь определен как районный центр местного значения агропромышленного типа.

Агропромышленные городские населенные пункты обеспечивают производственное обслуживание сельского и лесного хозяйства, социально-бытовое обслуживание сельского населения прилегающих территорий.

3. Условия градостроительного развития

Населенный пункт Свислочь упоминается впервые в письменных источниках в конце XV – начале XVI.

Город расположен на реке Свислочь, в 82 км к юго-востоку от Гродно и в 15 км от Государственной границы с Республикой Польша. Расстояние до столицы Республики Беларусь г. Минск – 300 км.

Внешние связи населенного пункта обеспечиваются республиканскими автомобильными дорогами Р-98 Граница Республики Польша (Песчатка) – Каменец – Шерешево – Свислочь, Р-134 Большая Берестовица – Кваторы – Свислочь, автомобильными дорогами местного значения – подъезд к г. Свислочь от автомобильной дороги Р-99 Барановичи – Волковыск – Пограничный – Гродно и железной дорогой. Грузовая станция Свислочь является железнодорожным пунктом пропуска на Государственной границе с Республикой Польша.

Город Свислочь является центром одноименного сельского совета. Ближайшие населенные пункты в окружении города – д.Раневичи, д.Рудавка, д.Занки 1, д.Занки 2, д.Ковали, д.Грицки, п.Мельново, д.Юбилейная.

На прилегающих территориях размещаются: земельные участки для ведения товарного сельского хозяйства, лесного хозяйства, фермерского

хозяйства; магистральные инженерные сети и сооружения; сельские населенные пункты; сельскохозяйственные предприятия.

Непосредственно к границе города примыкают земли сельскохозяйственных землепользователей ОАО «Акр-Агро», УП «Стракели», УП «Ханчицы-Неман», К(Ф)Х Лях В.И.

К юго-западу от города Свислочь, на железной дороге, выделен участок №12 свободной экономической зоны «Гродноинвест» (далее – СЭЗ), в границы которого входят существующие производственные объекты и земельные участки резидентов СЭЗ.

4. Социально-экономические приоритеты и параметры развития

4.1. Параметры развития

Параметры развития города Свислочь установлены на основании анализа динамики численности населения и демографических процессов, происходивших в течение последнего двадцатилетия.

Основой политики социально-экономического развития города являются:

- 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.

ПРИНЯТЬ:

Расчетную численность населения города Свислочь:

- Современное состояние – 6,32 тыс. человек;
- первый этап – 6,4 тыс. человек;
- второй этап – 6,5 тыс. человек.

Жилищный фонд (всего):

- существующий – 208,0 тыс.кв.м на 3,211 тыс. квартир (домов);
- первый этап – 236,3 тыс. кв.м на 3,592 тыс. квартир (домов);
- второй этап – 250,8 тыс.кв.м на 3,762 тыс.квартир (домов).

Новое строительство:

- первый этап – всего 28,3 тыс.кв.м/0,381 тыс.кв-р (домов), в том числе многоквартирный – 20,3 тыс.кв.м/0,324 тыс.кв-р, что составляет 71,7%; усадебный – 8,0 тыс.кв.м/0,057 тыс.домов, что составляет 28,3%.

- второй этап – всего 14,5 тыс.кв.м, в том числе многоквартирный – 7,5 тыс.кв.м/0,12 тыс.кв-р, что составляет 51,7%; усадебный – 7,0 тыс.кв.м/0,05 тыс.домов, что составляет 48,3%.

Обеспеченность:

- существующая – 32,9 кв.м на человека;
- первый этап – 36,9 кв.м на человека;
- второй этап – 38,6 кв.м на человека.

Потребность в новых территориях для жилищного строительства определялась исходя из прогнозируемой потребности в квартирах–домах, принятых удельных показателях площади на 1 квартиру и величины земельного участка усадебного дома.

ПРИНЯТЬ:

Потребность в жилых территориях:

- первый этап, всего – 12,8 га, в том числе под усадебную застройку – 8,8 га (из них 4,0 га - районы усадебного жилищного строительства, которые в настоящее время находятся в стадии освоения);
- второй этап, всего – 10,7га, в том числе под усадебную застройку – 8,3 га.

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

Удельный показатель площади на 1 квартиру – 0,012-0,020 га.

Территория города:

- существующая – 449,36 га;
- к концу второго этапа – 457,60 га.

4.2. Производственный потенциал

Город Свислочь – аграрно-промышленный город местного значения.

Производственно-хозяйственный потенциал районного центра составляют отдельные предприятия промышленности, по переработке местного сельскохозяйственного сырья, строительного комплекса, транспорта и различные хозяйственные организации.

Промышленность города (по данным отдела экономики райисполкома) представлена Свислочьским районным унитарным предприятием жилищно-коммунального хозяйства, основные виды деятельности которого: производство, передача, распределение, продажа пара и горячей воды, услуги по сбору, обработке и распределению воды, услуги по сбору и обработке сточных вод и услуги по сбору неопасных отходов.

Стратегическими задачами промышленной политики в прогнозном периоде являются:

наращивание промышленными организациями объемов производства и реализации основных видов продукции;

стимулирование притока инвестиций и повышение эффективности их использования;

наращивание экспорта товаров и услуг, сокращение необоснованного импорта и внешней дебиторской задолженности;

модернизация действующих и создание новых организаций и производств с целью выпуска новой импортозамещающей и экспортоориентированной продукции с высокой добавленной стоимостью;

обеспечение в организациях города опережающего темпа роста выручки от реализации продукции, товаров, работ, услуг на одного среднесписочного работника над ростом номинальной начисленной среднемесячной заработной платы;

сокращение потребления энергоресурсов и развитие энергосберегающих технологий;

активное развитие производств, основанных на конкурентных преимуществах региона – высоком развитии человеческого потенциала, географическом положении, наличии природных ресурсов;

расширение рынков сбыта, соблюдение технологических режимов.

В настоящее время на участке № 12 СЭЗ «Гродноинвест» реализуются инвестиционные проекты с юридическим адресом в Свислочском районе ООО «ЭйчЭсБелакон» и ООО «Сильва Лоджистик БиУай». С 2020 года реализуется крупнейший инвестиционный проект производственного назначения по строительству деревообрабатывающего предприятия ООО «ЭйчЭс Белакон». Открытие именно данного производства позволит в перспективе изменить специализацию района с сельскохозяйственной на промышленную. В результате реализации проекта будет создано 255 новых рабочих мест для жителей Свислочского района.

Приоритетными направлениями деятельности малого и среднего бизнеса должны стать:

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

продвижение эффективных инновационных технологий;

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

расширение международного сотрудничества.

4.3. Развитие системы общественного обслуживания

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

В основу совершенствования системы общественного обслуживания положен принцип деления объектов обслуживания на:

Социально-гарантированные - финансируемые государством.

Социально-значимые - с частичным государственным регулированием.

Коммерческие – с рыночным регулированием.

Город располагает достаточно развитой сетью предприятий и учреждений сферы обслуживания. При развитии города потребуются обязательное строительство социально-гарантированных объектов, особенно

в районах нового строительства, потребность в остальных объектах определится спросом.

Предусматривается:

Размещение в районах нового строительства, а также в существующих районах, наиболее удаленных от центра, объектов торговли, двух учреждений дошкольного образования с классами начальной школы, объектов бытового обслуживания и других объектов с учетом обеспечения нормативного радиуса доступности.

Формирование ступенчатой системы обслуживания с размещением в городе объектов по обслуживанию туристов.

Таблица 4.3.1. Характеристика объектов социально-гарантированного обслуживания г.Свислочь

Наименование объектов	Вместимость существующая	Количество на 1000 жителей (6,32 тыс.чел.)	% обеспеченности к нормативам СН 3.01.03-2020 и госстандартам	Потребность к 2035г. (население 6,5 тыс.чел.)	Новое строительство
Учреждения дошкольного образования, мест	395/279 ¹	63/44	>100	325	120
Учреждения общего среднего образования, мест	1816/976	287/154	>100	780	-
Больницы, коек	147	39,6	>100	52	-
Поликлиники, посещ./ смену	250	39,6	165	156	-
Аптеки, об-т	5	1 об-т/ 1,26 тыс.жит.	>100	2	1 ²
Дома культуры (клубные учреждения), мест	314	50	250	130	-
Библиотеки, тыс.ед.хран.	72,1	11,4	285	26,0	14,6
Учреждения дополнительного образования детей и молодежи, детские школы искусств, мест	246	25% всех шк-в	>100	370	150 ³
Объекты торговли, кв.м торг.площади	6562	1038	167	3970	840 ³
Объекты общественного питания, мест	253	40	182	143	30 ³
Рынки, мест	170	27	>100	20	-
Гостиницы, мест	-	-	-	33	40
Объекты почтовой связи, объект	1	1/6,32 тыс.чел.	100	2	1
Отделения банков, объект	2	1/3,16 тыс.чел.	100	3	1

1 - мест по проекту/фактически посещает детей

2 – спортивно-образовательный центр

3 – в районах нового жилищного строительства

5. Стратегия градостроительного развития

5.1. Развитие планировочной структуры города

Развитие г.Свислочь предлагается вести в существующих границах населённого пункта. Целью является создание полноценного полифункционального градостроительного образования с развитым транспортным каркасом в проектируемой границе города.

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

Для развития планировочной структуры г.Свислочь предусмотрено:

формирование единого иерархически структурированного планировочного каркаса, дополнение сложившейся структуры города;

дальнейшее совершенствование и развитие сложившейся схемы магистральных улиц;

закрепление функции общегородского центра как основного объединяющего планировочного элемента структуры;

основные планировочные элементы жилой застройки – кварталы многоквартирной и усадебной застройки;

формирование облика города как законченного архитектурно-планировочного организма;

закрепление и пространственное развитие основных планировочных осей: улиц Комсомольска-Ленина, Калиновского-Дзержинского, Пограничников, Гагарина, Франциска Скорины;

развитие пешеходной и вело-инфраструктуры.

5.2. Развитие функциональных зон

Функциональное зонирование г.Свислочь 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), общественно-деловая, производственная и рекреационная.

Жилая зона включает в себя территории многоквартирной застройки и территории усадебной застройки.

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

ПРЕДУСМАТРИВАЕТСЯ:

на 1 этапе жилую многоквартирную застройку разместить на свободных территориях в границах города в квартале по ул. Цагельник и ул. Франциска Скорины;

на 2 этапе жилую многоквартирную застройку разместить на свободных территориях в границах города в квартале по ул. Пограничников и ул. Гагарина в западной части населённого пункта;

на 1 этапе жилую усадьбную застройку разместить в границах города в границах квартала по ул. Пограничников и ул. Гагарина в западной части населенного пункта;

на 2 этапе жилую усадьбную застройку разместить в границах города в границах квартала по ул. Короткевича в восточной части населенного пункта.

В структуре жилых территорий могут размещаться небольшие объекты повседневного спроса и бытового обслуживания, которые не выделяются в отдельную зону на чертеже генерального плана.

Генеральным планом предусматривается совершенствование системы общественного обслуживания с формированием новых общественных зон и создание единой упорядоченной системы социально-гарантированного обслуживания.

Функция главного структурного элемента системы обслуживания сохраняется за зоной общегородского центра, расположенного в историческом центре г.Свислочь. Общегородской центр развивается за счет реконструкции и перепрофилирования зданий с соблюдением ограничений, наложенных регламентами застройки (зон охраны историко-культурных ценностей).

В настоящее время и на расчетный срок генерального плана существует потребность в создании нескольких новых объектов социально-гарантированного обслуживания и общественного назначения, а также в перепрофилировании и приспособлении нескольких существующих объектов.

ПРЕДУСМАТРИВАЕТСЯ:

на 1 этапе:

строительство детского дошкольного учреждения в квартале по ул. Цагельник и ул. Франциска Скорины;

строительство физкультурно-оздоровительного комплекса в районе ул. Пограничников;

приспособление, реконструкция существующего здания бывшей школы по ул. Пролетарская под объект торговли;

приспособление, реконструкция существующего здания бывшего общежития по ул. Гагарина под гостиницу, хостел;

перепрофилирование и приспособление здания бывшей Свислочской гимназии под краеведческий музей;

на 2 этапе:

воссоздание исторического здания усадьбы и создание в нем музея-гостиницы.

Производственная зона является второй по значимости в формировании облика города и влияет на комфортные условия проживания.

Предлагается ряд мероприятий по оптимизации сложившихся промышленных территорий. Общая стратегия направлена на стабилизацию и развитие сложившегося комплекса за счет реструктуризации, модернизации и технического перевооружения действующих производств, реконструкции, эффективному использованию и упорядочению территорий, с возможностью размещения новых объектов хозяйствования различных форм собственности, развития административно-производственной, коммунально-обслуживающей функции и возможностью размещения объектов обслуживания и мест хранения автотранспорта в составе зоны.

ПРЕДУСМАТРИВАЕТСЯ:

дальнейшее развитие сложившихся производственных зон за счет реконструкции и упорядочения их территории с возможностью размещения новых предприятий санитарно-защитной зоной (далее – СЗЗ) 50-100 м;

использование при необходимости незастроенного участка городских земель в районе РТПС под производственно-деловую застройку.

Хозяйственная деятельность, осуществляемая в пределах промышленных и коммунально-складских территорий, не должна оказывать отрицательного воздействия на окружающую среду.

По ряду существующих предприятий необходимо выполнить расчет СЗЗ с целью их сокращения. Подробный перечень этих предприятий представлен в разделе «Охрана окружающей среды».

Значительная роль в формировании архитектурно-планировочного каркаса и композиционной организации городского пространства принадлежит озелененным территориям.

Развитие системы рекреационных территорий города предусматривается в соответствии с планировочной структурой, с учетом природных и исторических особенностей, а также сложившихся условий.

Природной доминантой г.Свислочь является река Свислочь с созданными на ней искусственными водоемами.

Генеральным планом предусматривается дальнейшее развитие и благоустройство водно-зеленого комплекса вдоль поймы реки, создание единой системы открытых и озелененных пространств, имеющих удобные пешеходные и транспортные связи с жилыми и общественно-деловыми территориями.

Развитие системы рекреационных территорий г.Свислочь предусматривается за счет:

формирования единой системы озелененных территорий на базе существующих парков, скверов и бульваров с максимальным их сохранением;

сохранения и поддержания в надлежащем виде исторического парка – части городского парка;

развития природного каркаса вдоль русла реки Свислочь;

благоустройства существующих озелененных территорий в черте населённого пункта.

5.3. Охрана и использование историко-культурных ценностей

На территории г. Свислочь расположены следующие объекты, включенные в Государственный список историко-культурных ценностей Республики Беларусь:

– **Здание бывшей гимназии (больница)**, 1802-1803 годы, г. Свислочь, ул. Дзержинского, 3, категория 2, шифр 412Г000469.

– **Братская могила**, 1944 год, г. Свислочь, ул. 17 Сентября, категория 3, шифр 413Д000470.

– **Памятник К.Калиновскому**, 1958 год, г. Свислочь, ул. Ленина, категория 2, шифр 412Д000471.

Дополнительно в Городке определены объекты, представляющие интерес в историческом, архитектурном и культурном плане. Это - усадебный парк, здание бывшей синагоги (кон. XIX – нач. XX вв., ул. Мельнова, 7), здание бывшей корчмы (1907 год, ул. Ленина, 8), здание (кон. XIX – нач. XX вв., ул. Первомайская, 7), здание (кон. XIX – нач. XX вв., ул. Ленина, 41), здание (кон. XIX – нач. XX вв., ул. Комсомольская, 26), Памятник Р.Траугутту (1928 г., ул. 17 Сентября). Указанные объекты после проведения дополнительных исследований могут быть рекомендованы ко включению в Государственный список историко-культурных ценностей Республики Беларусь.

Территория исторической части г. Свислочь 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 обзора с дальних и ближних видовых точек.

В настоящее время в планировке центральной части Свислочи сохранилась структура регулярной планировки конца XVIII – конца XIX века, и получившие свое развитие на протяжении XX века. Основные улицы в центральной части города соответствуют направлению и трассировке исторических улиц. Это направление улиц 17 Сентября, Дзержинского, Ленина, Калиновского, Первомайская, Комсомольская, Советская, Свердлова, Октябрьская, Пограничников. Центральная часть города сохранила регулярную сетку улиц с очертаниями кварталов различной конфигурации.

По ул. Калиновского, Горького и пр. сохранились здания кон. XIX – нач. XX века. По ул. Калиновского, Комсомольской, Первомайской, Советской, Северной, сохранились примеры застройки 1950-1960-ых годов. Фрагментарно сохранилась усадебная деревянная застройка, характерная для первой половины XX века, расположенная по ул. 17 Сентября, Комсомольской и пр.

На территории г. Свислочь расположены следующие исторические объекты: Крестовоздвиженская церковь (XIX в., кон. XX в., ул. Комсомольская, 28 (на кладбище)), Костел Святой Троицы и Святого Франциска Асизского (1990-е гг., ул. Комсомольская, 37), Церковь Рождества Пресвятой Богородицы (2010-е гг., ул. Калиновского, 2), братская могила советских пограничников и сотрудника НКВД (1945 г., на кладбище), братская могила сотрудников милиции (1944-1946 гг., на кладбище), братская могила советских воинов и жертв фашизма (1944 г., на кладбище), братская могила партизан и мирных жителей (1942 г., на кладбище), обелиск (2-я пол. XVIII в. - 1939 г., 2017 г. (восстановлен), пл. Карла Маркса), памятник В.И.Ленину (1946 г., ул. 17 Сентября), памятник И.В.Сталину (ул. 17 Сентября), памятный знак воинам-интернационалистам (ул. 17 Сентября), памятный знак на месте гибели Героя Советского Союза Н.П.Массонова (ул. Пограничников), мемориальный комплекс "Богатырь (1989 г.), христианское кладбище (ул. Комсомольская).

Следует отметить, что в Свислочи наибольший интерес представляет планировочная структура поселения (17 Сентября, Дзержинского, Ленина, Калиновского, Первомайская, Комсомольская, Советская, Свердлова, Октябрьская, Пограничников), которая сформировалась к концу XVIII – концу XIX века, сохранившаяся историческая застройка, а также исторический парк.

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 разработаны и утверждены проекты зон охраны для всех историко-культурных ценностей населенного пункта:

- Проект зон охраны историко-культурной ценности - "Помнік К.Каліноўскаму (1958 год) па вул. Леніна ў г.п. Свіслач Гродзенскай вобласці";
- Проект зон охраны историко-культурной ценности - "помнік к.каліноўскаму (1958 год) па вул. Леніна ў г.п. Свіслач Гродзенскай вобласці";
- Проект зон охраны историко-культурной ценности - "Здание бывшей гимназии (больница) по ул. Дзержинского, 3, в г.п. Свислочь Гродненской области".

В проектах определены зоны охраны для историко-культурных ценностей и режимы их использования, которые учтены при разработке генерального плана.

В качестве первоочередных мероприятий необходимо:

- изменение функционального назначения здания бывшей гимназии (больницы) с приспособлением под краеведческий музей;
- предусмотреть сохранность и поддержание надлежащего состояния для зданий, которые являются примерами рядовой исторической застройки.

5.4. Развитие системы озелененных территорий, физической культуры и спорта

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

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

Общая площадь озелененных территорий различного назначения в границах проекта составит около 177,49га, в том числе общего пользования – 48,85га (таблица 5.4.1.). Площадь озелененных территорий общего пользования сформирована с учетом потребности жителей г.Свислочь.

Таблица 5.4.1. Состав озелененных территорий г.Свислочь

Озелененные территории	2035г., га
общего пользования	48,85
ограниченного пользования	107,73
специального назначения	6,73*
улиц и дорог	14,18
Всего	177,49

* площадь озелененных территорий специального назначения принята с учетом процента озеленности функциональной зоны в 60%

По состоянию на 01.01.2021г. в г.Свислочь общая площадь озелененных территорий общего пользования составляет 11,26га.

В соответствии с ЭкоНиП 17.01.06-001 «Охрана окружающей среды и природопользование. Требования экологической безопасности»¹ обеспеченность г.Свислочь озелененными территориями общего пользования должна составлять не менее 10м²/чел (норматив для малого городского населенного пункта II категории), а радиус пешей доступности при этом для парков, скверов составляет 0,3-2,0км.

При существующей численности населения г.Свислочь 6320 человек фактическая обеспеченность озелененными территориями общего пользования составляет 17,8м²/человека.

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

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

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

озелененных территорий общего пользования в результате формирования и благоустройства новых объектов в городской черте.

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

Р-1 – озелененные территории общего пользования с высокими и средними рекреационными нагрузками (парки, скверы, бульвары, зоны кратковременной рекреации у воды);

Р-2 – озелененные территории общего пользования с низкими рекреационными нагрузками (лугопарк);

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

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

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

Уровень озелененности отдельных функциональных зон принят в соответствии с требованиями действующих технических нормативно-правовых актов и приведен в таблице 5.4.2.

Таблица 5.4.2. Показатель озелененности основных функциональных зон

Функциональное назначение территории	Уровень озелененности, не менее, %	Минимальная площадь озелененных территорий (II этап), га
жилая многоквартирная	25	9,93
жилая усадебная	40	84,98
производственно-коммунальная	15	6,59
общественная	25	5,80
инженерных сооружений	15	0,43
улиц и дорог	24,6	14,18

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

Л-1 – озеленение специального назначения;

Л-3 – прочее озеленение.

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

В состав прочих озелененных территорий специального назначения включены придорожные полосы древесной растительности, не входящие в границы красных линий.

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.

Общая площадь озелененных территорий специального назначения к концу 2 этапа должна составлять 11,22га.

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.

В результате развития системы озелененных территорий, предлагаемой генеральным планом, общая площадь озелененных территорий составит около 177,49га, а озелененность населенного пункта – 40,35% .

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

сохранение существующих благоустроенных озелененных территорий общего пользования и поддержание их благоустройства;

завершение на 1 этапе благоустройства сквера по ул.Ленина, пер.2-ой Железнодорожный;

создание и проведение благоустройства соответствующего уровня на 1 этапе: парка в границах ул.Советской, ул.Новой; парка в границах ул.Заречной, ул.Пограничников; сквера в границах ул.Вороновича, пер.Вороновича; сквера в границах ул.Вороновича, ул.Цветочной; бульвара по ул.Школьной; зоны кратковременной рекреации у воды в районе ул.Заречной;

создание и проведение благоустройства соответствующего уровня на 2 этапе: сквера в границах ул.Гагарина, ул.Дзержинского; лугопарк в границах ул.Пограничников, ул.Ленина, ул.Луговой;

обеспечить освоение озелененных территорий в границах зоны охраны ИКЦ (сквер в границах ул.17 Сентября, ул.Дзержинского) в соответствии с требованиями Кодекса Республики Беларусь «О культуре»;

формирование природно-исторического парка на базе городского парка у р.Свислочь в границах ул.Дзержинского и ул.Советской;

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

Физическая культура и спорт. По данным сектора спорта и туризма Свислочьского районного исполнительного комитета в Свислочьском районе

функционирует ряд физкультурно-спортивных объектов общего пользования: футбольное поле, беговая дорожка, баскетбольная площадка, воркаут площадка, площадка уличных тренажеров (комплекс уличных антивандальных тренажеров под крышей), многофункциональная площадка для игровых видов спорта в городском парке, а также площадка уличных тренажеров по ул.Ленина.

Физкультурно-спортивные объекты ограниченного пользования сосредоточены на базе ГУО «Гимназия №1 имени К.Калиновского г.Свислочь» и ГУО «Средняя школа №2 имени Н.П.Масонова г.Свислочь».

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

строительство физкультурно-оздоровительного комплекса по ул.Пограничников для размещения спортивных и тренажерных залов, бассейна общего пользования, необходимых для удовлетворения потребностей проектной численности населения города на 1 этапе;

завершение приспособления здания бывшей школы №3 под здание Учебно-спортивного учреждения «Свислочьская специализированная детско-юношеская школа олимпийского резерва» на 1 этапе;

доведение площади помещений для физкультурно-оздоровительных занятий в микрорайонах до 455м²;

оборудование троп здоровья, лыжероллерных трасс и велодорожек в проектируемом лугопарке в границах ул.Пограничников, ул.Ленина, ул.Луговой;

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

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

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

Зеленая зона. Загородная рекреация. Туризм. В соответствии с Схемой комплексной территориальной организации Гродненской области² для территории г.Свислочь зеленая зона отсутствует.

Настоящим проектом предусматривается формирование зеленой зоны города в соответствии с нормативными требованиями ЭкоНиП 17.01.06-001 (Приложение Б. Таблица Б.9). С учетом проектной численности населения (в 6,50 тыс. чел.) и при условии сохранения существующей лесистости района (49,0%) площадь выделяемых зеленой зоны должна быть не менее 357,5га. Площадь проектной зеленой зоны составила 1162,9га без учета территории г.Свислочь в проектируемых границах.

При выделении рекреационно-оздоровительных лесов рекомендуется учитывать потребность проектной численности населения г.Свислочь в озелененных территориях в пригородной зоне с учетом требований

² Утверждена Указом Президента Республики Беларусь от 18.01.2016 № 13

действующих ТНПА. В соответствии с ЭкоНиП 17.01.06-001 произведен расчет потребности населения г.Свислочь в лесах, озелененных территориях в пригородной зоне, выполняющих сходную функцию с рекреационно-оздоровительными лесами в трактовке Лесного Кодекса Республики Беларусь.

Согласно ЭкоНиП 17.01.06-001 нормативная потребность населения г.Свислочь в лесах, озелененных территориях в пригородной зоне составляет 70м²/чел. Таким образом, исходя из проектной численности населения, потребность к концу расчетного срока составит около 45,5га.

В радиусе 100 метров от проектируемой городской черты г.Свислочь лесные массивы отсутствуют. Генеральным планом учтена потребность проектной численности населения города в увеличении площади рекреационно-оздоровительных лесов вокруг г.Свислочь и рекомендовано внести соответствующие изменения при подготовке следующих проектов лесоустройств.

Для города Свислочь выделенная площадь рекреационно-оздоровительных лесов, выделенных настоящим проектом составляет около 49,5га. Территория выделялась на базе крупного лесного массива, расположенного на расстоянии около 2км к югу от города. Рекомендуются рассмотреть возможность установления режима рекреационно-оздоровительных лесов частично для кварталов №191 и №192 Свислочьского лесничества ГЛХУ «Волковысский лесхоз» при корректировке действующего лесоустроительного проекта.

В целях развития туризма настоящим Генеральным планом предлагается:

восстановление и реконструкция природно-исторического парка – части городского парка у р.Свислочь в границах ул.Дзержинского и ул.Советской с формированием музея-гостиницы;

развитие оздоровительного туризма на базе проектируемого физкультурно-оздоровительного комплекса по ул.Пограничников и туристического конно-спортивного клуба;

организация туристических маршрутов экологической тематики (экологических троп) на базе проектируемого лугопарка в границах ул.Пограничников, ул.Ленина, ул.Луговой;

развитие сети агроусадьб и объектов туристического сервиса в целях развития туристического потенциала г.Свислочь, в том числе и на базе предлагаемой к созданию гостиницы (хостела) по ул.Гагарина;

развитие культурно-познавательного туризма на базе предлагаемого к созданию филиала Учреждения культуры «Свислочьский историко-краеведческий музей» в здании бывшей гимназии по ул.Дзержинского, а также планируемого к созданию музея-гостиницы в природно-историческом парке;

дальнейшее развитие военно-патриотического туризма на базе мемориального комплекса «Асілак», братских могил и памятных знаков.

5.5. Изменение в землепользовании

Город Свислочь получит развитие как за счёт имеющихся внутренних резервов, так и за счет включаемых в состав границ населенного пункта новых земель.

В целях градостроительного развития г.Свислочь проектными решениями генерального плана предусматривается изъятие около 15 га земель сельскохозяйственного назначения для обустройства новой инфраструктуры.

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.

5.6. Развитие транспортной инфраструктуры

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

Внешний транспорт

Проектом предлагается:

резервирование восточного автодорожного обхода г. Свислочь;

строительство автомобильного путепровода;

резервирование территории для развития железнодорожной инфраструктуры вдоль существующих линий железной дороги в соответствии с действующими ТНПА.

Магистрально-уличная сеть

Планировочная структура существующей магистрально-уличной сети г. Свислочь имеет прямоугольную форму. Предлагаемое в генеральном плане развитие магистрально-уличной сети направлено на дальнейшее совершенствование и трансформацию сложившейся планировочной структуры магистральных улиц города с учетом принципов «умного города», мобильности.

Для формирования более качественных связей между районами проектом предлагается реконструкции:

участка ул. Короткевича – 0,62 км;
 участка ул. Калиновского – 0,16 км;
 ул. Железнодорожной – 0,7 км.

Для обслуживания новой застройки на 2 этапе предлагается строительство ул. Проектируемой №1 – 0,72 км.

Таким образом, на 1 этапе протяженность улиц с транспортным значением составит 16,47 км, на 2 этапе вырастет до 17,19 км; плотность улиц с транспортным значением составит на 1 этапе 3,67 км/кв.км и на 2 этапе 3,75 км/кв.км. Протяженность магистральных улиц на 1 и 2 этапе составит 9,90 км, что соответствует плотности 2,20 и 2,16 км/кв.км соответственно.

Анализ магистрально-уличной сети показал, что основными транспортными проблемами являются транзитный поток транспорта в центральной части города и пересечение путей железной дороги и дороги Р-98/П2 Подъезд к г. Свислочи от а/д Р-98 в одном уровне. Генеральным планом предусматривается резервирование территории для строительства автодорожного обхода и строительство путепровода на вышеуказанном пересечении на расчетный срок.

Велосипедная инфраструктура

В соответствии с Концепцией развития велосипедного движения в Республике Беларусь для достижения доли поездок на велосипеде (до 15-20 %) проектными решениями предусматривается создание системы велосипедных дорожек на основных транспортных выходах из города и на связях с районами жилой застройки при реконструкции магистрально-уличной сети.

Устройство велодорожек и велополос предусматривается, где это возможно, в составе типовых поперечных профилей основных улиц, намечаемых к строительству на каждом этапе.

Общественный пассажирский транспорт

Автостанция расположена на улице Ленина, 43. Общественный пассажирский транспорт г. Свислочь представлен пригородными маршрутами автобуса. Своих автобусных маршрутов город не имеет. Пассажирские перевозки осуществляются автобусами филиала «Автомобильный парк №4 г. Волковыск» ОАО «Гроднооблавтотранс».

Транспортно-обслуживающие устройства

На данный момент хранение автомобилей осуществляется на автостоянках, внутриквартальных территориях, приусадебных участках владельцев, а также гаражах боксового типа (620 машино-мест).

Для жителей намеченной в генеральном плане многоквартирной застройки, с учетом существующих, необходимо 1579 машино-места, в том числе на первом этапе 1459 машино-места.

Размещение автомобилей предлагается в гаражах боксового типа, на автостоянках, на внутриквартальных территориях, а также возле различных объектов общественного назначения в ночное время.

5.7. Развитие инженерной инфраструктуры

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

Электроснабжение

Сохранение и развитие действующей системы электроснабжения города в составе Гродненской энергосистемы.

Строительство воздушных линий 110 кВ.

Реконструкция воздушных линий с увеличением сечения провода.

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

Газоснабжение

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

Реконструкция (перекладка) существующих и строительство новых газопроводов.

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

Теплоснабжение

Реконструкция и развитие существующей централизованной системы теплоснабжения города с оптимальным использованием мощностей центральной котельной с учетом ее реконструкции и модернизации.

Организация централизованного теплоснабжения, рациональное использование децентрализованного теплоснабжения (локальные котельные, поквартирное отопление) новой многоквартирной застройки с использованием электроэнергии или природного газа.

Поэтапная реконструкция существующих тепловых сетей и строительство новых с применением энергоэффективных конструкций и технологий.

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

Связь

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

Водоснабжение

Реконструкция и развитие действующей централизованной системы питьевого и противопожарного водоснабжения низкого давления на базе подземного водозабора «Раневичи».

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

Развитие ведомственных систем водоснабжения предприятий по собственным программам.

Канализация

Реконструкция и развитие централизованной системы канализации города с очисткой хозяйственно-бытовых и производственных сточных вод на действующих очистных сооружениях (далее – ОС). Развитие ведомственных систем канализации предприятий по собственным программам.

Строительство сливной станции на территории городских ОС.

Реконструкция главной канализационной насосной станции и строительство новых.

Реконструкция (перекладка) сетей канализации при необходимости и строительство новых.

Санитарная очистка территории

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

Ликвидация существующего полигона КО с рекультивацией и благоустройством территории после ввода в эксплуатацию регионального объекта по обращению с КО.

Совершенствование раздельного сбора КО с отгрузкой вторсырья на переработку.

Дождевая канализация

Дальнейшее развитие сети дождевой канализации со строительством локальных очистных сооружений закрытого типа.

Строительство систем закрытого дренажа.

Водное благоустройство

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

Обеспечение проточности водоёмов, что позволит исключить подтопление территории и предупредить заболачивание, создать дополнительные условия для рекреационных мероприятий.

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 г.Свислочь.

Мероприятия в области охраны атмосферного воздуха:

проведение комплекса мероприятий по соблюдению режима СЗЗ с осуществлением разработки проектов СЗЗ с оценкой рисков населению для следующих объектов: База РУП ЖКХ (ул.Ф.Скорины), База РУП ЖКХ (ул.Свердлова), Цех по производству хлебобулочных изделий, Молокоприемный пункт, ООО «Кардена», ПАСЧ№1, ДСУП «Мостовская МПМК-155», ООО «ВидиКонтактСервис», ДРСУ, УП Свислочьское ПМС, СТО (ул.Новая), СТО (ул.Северная), АЗС, Автобаза Гродненского областного потребительского общества, ОАО «Гроднооблавтотранс», прачечная-химчистка, рынок, мини-рынок ООО «Торговый дом г.Свислочь», баня, автостанция;

проведение мероприятий по снижению выбросов загрязняющих веществ в атмосферный воздух от существующих автомобильных парковок и стоянок по ул.Калиновского, ул.Дзержинского, ул.Комсомольская для устранения нарушения режима санитарного разрыва, устанавливаемого до границы жилой застройки;

разработка проекта СЗЗ проектируемой локальной котельной ФОК и его утверждение в установленном законодательством Республики Беларусь порядке;

в случае прекращения деятельности предприятий, освоение территории только в соответствии с регламентами настоящего Генерального плана;

модернизация производственных объектов и отдельных производственных процессов;

при размещении новых производственных и коммунально-складских объектов (в том числе на территории СЗЗ «Гродноинвест») обеспечить выполнение требований санитарных норм и правил к режиму СЗЗ;

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

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

создание насаждений санитарно-защитных зон и санитарных разрывов для обеспечения экранирования, ассимиляции и фильтрации загрязнителей атмосферного воздуха и повышения комфортности микроклимата;

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

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

формирование защитных насаждений улиц и дорог, отведение внутренних территорий микрорайонов для основных массивов жилой застройки, детских дошкольных и школьных учреждений, сосредоточение учреждений культурно-бытового обслуживания вдоль магистральных улиц позволит снизить уровень вредного воздействия от передвижных источников на жилые территории;

реконструкция и благоустройство существующей улично-дорожной сети.

Мероприятия в области охраны подземных и поверхностных вод:

разработка и утверждение проекта зон санитарной охраны для скважины по ул.Волковысское шоссе с целью исключения возможности загрязнения подземных вод эксплуатационного горизонта;

тампоаж 2 ликвидируемых артезианских скважин;

благоустройство и инженерное обустройство территории в границах водоохранных зон и прибрежных полос р.Свислочь с целью уменьшения поступления загрязняющих веществ в водные объекты и увеличения saniрующей функции территории;

комплексное благоустройство существующей зоны рекреации у воды в районе ПАСЧ N1 по ул.Октябрьской и проектируемой зоны рекреации у воды районе ул.Заречной с учетом требований санитарных норм, правил и гигиенических нормативов;

увеличение объемов расхода воды в системах оборотного и повторно-последовательного водоснабжения в промышленности;

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

соблюдение режимов охраны и использования зон санитарной охраны ведомственных водозаборов на территории г.Свислочь;

соблюдение режима осуществления хозяйственной и иной деятельности в водоохранных зонах и прибрежных полосах р.Свислочь, согласно утвержденному проекту;

для гаражей-стоянок вместимостью более 100 автомобилей необходимо строительство очистных сооружений по очистке ливневого стока с территории стоянок, а также строительство помещений для мойки автомобилей с оборотной системой водоснабжения.

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;

проектами строительства предусмотреть снятие, использование и сохранение плодородного слоя почв;

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

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

сохранение существующих и формирование новых рекреационных территорий, выполняющих санирующие и природоохранные функции, в соответствии с предложениями, изложенными в разделе 4;

при освоении новых территорий под застройку предусмотреть максимально возможный уровень озелененности в соответствии с регламентами настоящего Генерального плана;

формирование системы защитного озеленения вдоль основных улиц, повышение уровня общей озелененности г.Свислочь.

Мероприятия по обращению с отходами:

внедрение безотходных и малоотходных технологий в производстве;

максимальное вовлечения отходов в гражданский оборот в качестве вторичного сырья в результате организации экологически безопасного хранения опасных отходов на промышленных объектах и системы сбора, использования и (или) обезвреживания товаров, утративших свои потребительские свойства и содержащих в своем составе опасные вещества;

обеспечение максимального охвата населения раздельным сбором КО путем установки контейнеров для раздельного сбора вторичных материальных ресурсов, а также площадок для сбора крупногабаритных отходов;

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

организация системы сбора, использования и (или) обезвреживания от населения сложнobyтовой техники и иных товаров, утративших свои потребительские свойства, в том числе отходов, содержащих в своем составе опасные вещества (ртутные термометры, батарейки, ртутьсодержащие лампы и др.);

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

Мероприятия по обеспечению радиационной безопасности населения от источников ионизирующего излучения:

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

Мероприятия по обеспечению безопасности населения от электромагнитного излучения:

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

Мероприятия по обеспечению безопасности населения от физических факторов воздействия:

проведение шумозащитных мероприятий вдоль железнодорожных путей в южной части г.Свислочь;

натурные замеры уровня шума вдоль основных улиц, примыкающих к жилой застройке (ул.Пограничников, ул.Цагельник, ул.Свердлова, ул.Красноармейская, ул.Комсомольская, ул.Ленина, ул.Ф.Скорины, ул.Калиновского), 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 (железнодорожные пути в южной части г.Свислочь);

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

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

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

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

ограничение скорости движения при помощи технических средств регулирования дорожного движения;

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

оценка воздействий транспорта на прилегающую застройку должна предшествовать разработке проектной документации на строительство или реконструкцию конкретного объекта: улицы, дороги, транспортной развязки,

площади, и определять состав мероприятий по снижению их уровня до допустимых значений и др.

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

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

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

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

По своему территориальному распространению, объему экономического ущерба и количеству пострадавших людей возможные ЧС на территории города относятся к локальным, местным, территориальным и республиканским.

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

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

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

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

предусматривать приоритетное групповое размещение промышленных объектов с формированием промышленных узлов;

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

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

производить резервирование объектов и элементов систем жизнеобеспечения;

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

Для защиты населения и территории города от ЧС предлагаются мероприятия.

По развитию и модернизации системы оповещения.

Для оповещения населения об угрозе и возникновении ЧС произвести: установку электросирен или (и) комплекса речевого оповещения на зданиях: ДУП Свислочская ПМС (ул. Свердлова, 20), продовольственный рынок Свислочского филиала Гродненского ОПО (ул. Комсомольская, смотри «Схему оценки возможной обстановки при угрозе и возникновении ЧС природного и техногенного характера»), ГУО «Свислочский районный центр туризма и краеведения» (ул. Гагарина, 14/1), Свислочский РЭС филиал РУП Гродноэнерго (ул. Советская, 62), остановочный пункт Свислочь-Посёлок (ул. Железнодорожная);

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

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

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

возможность централизованного запуска существующих электросирен и проектируемых средств оповещения;

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

Мероприятия по противопожарной защите территории.

Для обеспечения противопожарной защиты территории и объектов города:

учитывать требования по нормированию расстояний:

от границ города, до границ:

лесного массива хвойных и смешанных пород не менее 50 м;

лесного массива лиственных пород не менее 20 м;

учитывать требования по нормированию противопожарных разрывов между зданиями, сооружениями;

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

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

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

предусмотреть охват кольцевыми водопроводными сетями всей застройки города;

обеспечить техническое обслуживание существующих пожарных гидрантов;

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

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

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

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

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

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

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

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

укрытие населения в приспособляемых инженерных сооружениях под сооружения двойного назначения и защитные укрытия;

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

РАЗДЕЛ II. ПЕРВООЧЕРЕДНЫЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ

6. Планируемые мероприятия

6.1. Жилищное строительство и развитие системы обслуживания

Жилищное строительство:

Всего: 28,3 тыс.кв.м – 0,381 тыс.квартир (домов), в том числе:

многоквартирное – 20,3 тыс.кв.м. на 0,324 тыс. квартир;

усадебное – 8,0 тыс.кв.м на 0,057 тыс.домов.

Структуру новой застройки принять: 71,7% – многоквартирная, 28,3% – усадебная.

Потребность в новых территориях для жилищного строительства, всего – 12,8га, в том числе под многоквартирное строительство – 4,0 га, усадебное строительство – 8,8 га (из них 4,0 га - районы усадебного жилищного строительства, которые в настоящее время находятся в стадии освоения).

Первоочередное строительство осуществлять:

многоквартирной застройки – в районе улиц Франциска Скорины и Цагельник (в соответствии с разработанным проектом «Квартал многоэтажной застройки в районе улиц Гагарина-Пограничников», УП «Гродногражданпроект»); усадебной застройки – в районе улиц Гагарина-Пограничников.

Система общественного обслуживания:

Повышать качество обслуживания населения – приоритетное направление развития сферы обслуживания.

Обеспечивать жителей существующих районов и районов–новостроек города всеми видами общественного повседневного и периодического обслуживания на уровне установленных социальных стандартов и нормативов.

Дополнительная потребность в новых объектах обслуживания:

учреждения дошкольного образования – 0,12 тыс. мест;

объекты торговли – 0,60 тыс. кв.м торг. площади;

объекты общественного питания – 0,02 тыс. мест;

объект связи – 1 об-т;

гостиницы – 0,04 тыс.мест;

учреждение дополнительного образования детей и молодежи (спортивно-образовательный центр) – 0,15 тыс. мест.

Необходимо предусматривать ввод учреждений социально-гарантированного обслуживания одновременно с жилищным строительством в новостройках.

6.2. Охрана историко-культурных ценностей

В качестве первоочередных мероприятий необходимо:

изменение функционального назначения здания бывшей гимназии (больницы) с приспособлением под краеведческий музей;

предусмотреть сохранность и поддержание надлежащего состояния для зданий, которые являются примерами рядовой исторической застройки.

6.3. Развитие системы озелененных территорий

Озелененные территории. Настоящим Генеральным планом предусматриваются следующие мероприятия:

сохранение существующих благоустроенных озелененных территорий общего пользования и поддержание их благоустройства;

завершение на 1 этапе благоустройства сквера по ул.Ленина, пер.2-ой Железнодорожный;

создание и проведение благоустройства соответствующего уровня на 1 этапе: парка в границах ул.Советской, ул.Новой; парка в границах ул.Заречной, ул.Пограничников; сквера в границах ул.Вороновича, пер.Вороновича; сквера в границах ул.Вороновича, ул.Цветочной; бульвара по ул.Школьной; зоны кратковременной рекреации у воды в районе ул.Заречной;

обеспечить освоение озелененных территорий в границах зоны охраны ИКЦ (сквер в границах ул.17 Сентября, ул.Дзержинского) в соответствии с требованиями Кодекса Республики Беларусь «О культуре»;

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

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

строительство физкультурно-оздоровительного комплекса по ул.Пограничников для размещения спортивных и тренажерных залов, бассейна общего пользования, необходимых для удовлетворения потребностей проектной численности населения города на 1 этапе;

завершение приспособления здания бывшей школы №3 под здание Учебно-спортивного учреждения «Свислочская специализированная детско-юношеская школа олимпийского резерва» на 1 этапе;

доведение площади помещений для физкультурно-оздоровительных занятий в микрорайонах до 455м²;

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

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

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

Туризм. В целях развития туризма настоящим Генеральным планом предлагается:

развитие оздоровительного туризма на базе проектируемого физкультурно-оздоровительного комплекса по ул.Пограничников и туристического конно-спортивного клуба;

развитие сети агроусадьб и объектов туристического сервиса в целях развития туристического потенциала г.Свислочь, в том числе и на базе предлагаемой к созданию гостиницы (хостела) по ул.Гагарина;

развитие культурно-познавательного туризма на базе предлагаемого к созданию филиала Учреждения культуры «Свислочский историко-краеведческий музей» в здании бывшей гимназии по ул.Дзержинского, а также планируемого к созданию музея-гостиницы в природно-историческом парке;

дальнейшее развитие военно-патриотического туризма на базе мемориального комплекса «Асілак», братских могил и памятных знаков.

6.4. Развитие транспортной инфраструктуры

Для формирования более качественных связей между районами на 1 этапе предлагается реконструкция:

участка ул. Короткевича – 0,62 км;

участка ул. Калиновского – 0,16 км;

ул. Железнодорожной – 0,7 км.

На первую очередь намечается дополнительно к существующим строительство автостоянок для хранения легковых автомобилей на 839 машино-мест.

6.5. Развитие инженерной инфраструктуры

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

Электроснабжение

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

Газоснабжение

Реконструкция (перекладка) и строительство новых газопроводов.

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

Теплоснабжение

Оптимальное использование мощностей центральной котельной с учетом ее реконструкции и модернизации.

Организация централизованного теплоснабжения, рациональное использование децентрализованного теплоснабжения (локальные котельные, поквартирное отопление) новой многоквартирной застройки с использованием электроэнергии или природного газа.

Поэтапная реконструкция существующих тепловых сетей и строительство новых с применением энергоэффективных конструкций и технологий.

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

Связь

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

Водоснабжение

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

Ликвидация недействующих сооружений и сетей.

Канализация

Реконструкция главной и строительство новых канализационных насосных станций.

Реконструкция (перекладка) сетей канализации при необходимости и строительство новых.

Санитарная очистка территории

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

Совершенствование системы раздельного сбора КО с отгрузкой вторсырья на переработку.

Дождевая канализация

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

Строительство закрытого дренажа.

Водное благоустройство

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

Обеспечение проточности водоемам.

6.6. Охрана окружающей среды

Проведение комплекса мероприятий по соблюдению режима СЗЗ с осуществлением разработки проектов СЗЗ с оценкой рисков населению для следующих объектов: База РУП ЖКХ (ул.Ф.Скорины), База РУП ЖКХ (ул.Свердлова), Цех по производству хлебобулочных изделий, Молокоприемный пункт, ООО «Кардена», ПАСЧ№1, ДСУП «Мостовская

МПМК-155», ООО «ВидиКонтактСервис», ДРСУ, УП Свислочское ПМС, СТО (ул.Новая), СТО (ул.Северная), АЗС, Автобаза Гродненского областного потребительского общества, ОАО «Гроднооблавтотранс», прачечная-химчистка, рынок, мини-рынок ООО «Торговый дом г.Свислочь», баня, автостанция;

для объектов, не обеспечивающих соблюдение санитарных разрывов, необходимо обеспечение уровней химического и физического воздействия до величины гигиенических нормативов, подтвержденных результатами расчетов или результатами аналитического (лабораторного) контроля (автомобильные стоянки и парковки по ул.Калиновского, ул.Дзержинского, ул.Комсомольская);

разработка проекта СЗЗ проектируемой локальной котельной ФОК и его утверждение в установленном законодательством Республики Беларусь порядке;

разработка и утверждение проекта зон санитарной охраны для скважины по ул.Волковысское шоссе с целью исключения возможности загрязнения подземных вод эксплуатационного горизонта;

проведение шумозащитных мероприятий вдоль железнодорожных путей.

6.7. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций.

Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны

Для обеспечения безопасной жизнедеятельности населения при угрозе возникновения ЧС:

установку электросирен или (и) комплекса речевого оповещения на зданиях: ДУП Свислочская ПМС (ул. Свердлова, 20), продовольственный рынок Свислочского филиала Гродненского ОПО (ул. Комсомольская, смотри «Схему оценки возможной обстановки при угрозе и возникновении ЧС природного и техногенного характера»), ГУО «Свислочский районный центр туризма и краеведения» (ул. Гагарина, 14/1), Свислочский РЭС филиал РУП Гродноэнерго (ул. Советская, 62), остановочный пункт Свислочь-Посёлок (ул. Железнодорожная;

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

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

предусмотреть мероприятия по развитию противопожарного водоснабжения;

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

учитывать требования по нормированию условий прокладки инженерных и технологических сетей;

учитывать мероприятия гражданской обороны.

7. Градостроительные программы и проекты по реализации генерального плана

Разработка градостроительных проектов детального планирования для районов нового строительства.

Разработка градостроительных проектов специального планирования или предпроектной документации:

- Технико-экономическое обоснование развития системы теплоснабжения.

- Схема энергоснабжения города, в составе схем электроснабжения, теплоснабжения и газоснабжения.

- Схема водоснабжения.

- Схема канализации.

- Схема дождевой канализации.

- Схема санитарной очистки территории города.

Внесение изменений в «Схему озелененных территорий общего пользования г.Свислочь» в установленном законодательством порядке.

Разработать паспорт безопасности города.

РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

8. Регламенты градостроительного развития и использования территории

8.1. 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.

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

Регламенты графически отражены в функциональном зонировании Генерального плана.

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

8.2. Система регламентов

Система включает следующие градостроительные регламенты:

Регламент А – вид функциональной зоны;

Регламент Б – разрешенный вид застройки и использования территории;

Регламент В – параметры застройки и использования территории;

Регламент Г – формы освоения зон и участков;

Регламент Д – планировочные ограничения;

Регламент Е – регулирование архитектурно-градостроительной деятельности и землепользования.

Регламент А. Вид функциональной зоны

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

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

Регламент Б. Разрешенный вид застройки и использования территории

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

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

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

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

Регламент В. Параметры застройки и использования территории

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

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

Для функциональной жилой зоны устанавливаются показатели плотности жилищного фонда.

Регламент Г. Формы освоения зон и участков

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

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

- в границах существующей сохраняемой городской черты:
 - через форму освоения «реконструкция» – с возможным изменением границ землепользования и видового состава объектов, с допустимым сносом несоответствующей застройки при сохранении типа функциональной зоны;
 - в границах перспективной городской черты:

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

Регламент Д. Планировочные ограничения

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

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

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

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

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

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

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

неблагоприятных геологических и гидрологических условий развития;

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

охранные зоны воздушных линий электропередачи.

Регламент Е. Регулирование архитектурно-градостроительной

деятельности и землепользования

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

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

8.3. Типология функциональных зон

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

(Ж) жилые зоны – 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 зоны – 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 зоны – 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 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. 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) ландшафтная специального назначения – территории, предназначенные для выполнения преимущественно санитарно-гигиенических, инженерно-технических или других функций;

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

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

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

Регламент А. Виды функциональных зон

ВИД ЗОНЫ	ТИП ЗОНЫ
РЕГУЛИРУЮЩИЕ ЗОНЫ	
ЖИЛАЯ (Ж)	Многоквартирная застройка (Ж-1)
	Усадебная застройка (Ж-2)
ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ (О)	Общественная специализированная застройка (О-2)
ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ (П)	Промышленная (П-1)
	Коммунальная (П-2)
РЕКРЕАЦИОННАЯ (Р)	Общего пользования с высокими и средними рекреационными нагрузками (Р-1)
ЛАНДШАФТНАЯ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (Л)	Озеленение специального назначения (Л-1)
ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (Т)	Транспортных коммуникаций (Т-1)
	Транспортных сооружений (Т-2)
ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (И)	Инженерных коммуникаций (И-1)
	Головных инженерных сооружений (И-2)
СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННАЯ (С)	Сельскохозяйственная (С-2)
РЕГУЛИРУЕМЫЕ ЗОНЫ	
ОХРАНЫ И ЗАЩИТЫ ТРАНСПОРТНЫХ И ИНЖЕНЕРНЫХ СООРУЖЕНИЙ И КОММУНИКАЦИЙ	
ОХРАНЫ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ	

НЕБЛАГОПРИЯТНЫХ УСЛОВИЙ СТРОИТЕЛЬСТВА	
---	--

Вид зоны определяется преимущественной специализацией функциональной зоны.

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

Регламенты функционального использования территорий в жилых зонах

Регламент А. Типы жилых зон

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

Ж-1 – многоквартирная застройка;

Ж-2 – усадебная застройка.

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

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

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

При формировании территорий жилой застройки в условиях нового строительства и реконструкции допускается размещение учреждений дошкольного и общего среднего образования, специализированных объектов общественного назначения (учреждения внешкольного воспитания, здравоохранения и соцобеспечения; музыкальные, художественные, спортивные школы), торгово-бытовых объектов для постоянно проживающего населения (магазины, торговые центры, рынки, рестораны, кафе, объекты почтовой связи, сберкассы, аптеки, комплексные приемные пункты, мини-прачечные самообслуживания, мини-химчистки, ателье, парикмахерские, фотосалоны), культовых объектов, физкультурно-спортивных сооружений, объектов коммунального обслуживания (автомобильные стоянки и парковки, инженерно-технические объекты, мастерские индивидуальной деятельности).

Регламент В. Параметры застройки

Основные показатели градостроительного освоения жилых зон:

Тип функциональной зоны	Плотность жилищного фонда, м ² общ.пл./га
Многokвартирная застройка (Ж-1) малоэтажная (1-3 этажа)	от 2500
Многokвартирная застройка (Ж-1) среднеэтажная (4-5 этажей)	от 2500
Многokвартирная застройка (Ж-1) многоэтажная (6-7 этажей)	от 5000
Усадебная застройка (Ж-2) низкоплотная (размеры участка до 0,15 га)	от 750
Примечания: 1. Параметры застройки уточняются градостроительным проектом детального планирования. 2. При дальнейшем проектировании структурно-планировочных элементов площадью более 50 га возможно уменьшение плотности жилищного фонда на 15-20 %, при размещении объектов общественного назначения районного или городского значения. 3. В условиях реконструкции территории сложившейся жилой застройки допускается отступление от расчетных параметров, но не более, чем на 15 %. 4. В условиях реконструкции жилой усадебной застройки размер земельного участка и параметры жилого дома устанавливаются при конкретном проектировании с учетом градостроительной ценности территории и соблюдения действующих нормативно-правовых актов.	

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

Тип жилой зоны		Территории застройки для размещения в зоне		
		доля комплексной многоквартирной застройки	доля комплексной усадебной застройки	доля объектов общественного назначения и производственно - коммунальных объектов
Ж-1	Многokвартирная застройка	более 60 %	—	до 40 %
Ж-2	Усадебная застройка	—	более 70 %	до 30 %

Застроенность и озелененность

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

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

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

Физические параметры

Генеральным планом регулируются физические параметры участков усадебной жилой застройки:

Параметры	Низкоплотная усадебная застройка
Величина земельного участка, включая площадь застройки, кв. м	до 1500
Высота застройки, этаж	до 3
Общая площадь дома, кв. м	140

Генеральным планом устанавливаются физические параметры новой многоквартирной жилой застройки – высота от 4 до 7 этажей.

Регламенты функционального использования территорий в общественно-деловых зонах

Регламент А. Типы общественно-деловых зон

Общественные зоны	
О-2	Зона общественного специализированного центра
	Административно-деловая
	Культурно-просветительская
	Торгово-бытовая
	Научно-образовательная
	Школьная и дошкольная
	Лечебно-оздоровительная
	Спортивно-зрелищная
	Культовая

Зоны объектов общегородского значения формируются на территориях общественных центров.

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

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

Регламент В. Параметры застройки

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

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

Застроенность и озелененность

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

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

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

Физические параметры объектов и участков

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

Развитие общественной многофункциональной застройки следует осуществлять за счет:

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

формирования пешеходных связей, обеспечивая нормируемую доступность объектов обслуживания.

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

Регламенты функционального использования территорий в производственных зонах

Регламент А. Типы производственных зон

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

П-1 – промышленных предприятий;

П-2 – коммунальных предприятий.

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

В зонах коммунальной застройки размещаются: общетоварные (продовольственные и непродовольственные), специализированные склады; предприятия коммунального, транспортного и бытового обслуживания населения; предприятия оптовой и мелкооптовой торговли; места постоянного хранения и обслуживания автотранспорта; объекты инженерной и транспортной инфраструктуры.

В зонах промышленной и смешанной (производственно-деловой застройки) допускается размещение общежитий, учреждений здравоохранения, учреждений среднего специального образования, связанных с производством (при соблюдении санитарно-гигиенических норм), предприятий торговли, общественного питания и бытового обслуживания,

физкультурно-спортивных сооружений, административных зданий и офисов, проектных организаций, кредитно-финансовых учреждений, объектов почтовой связи, озелененных территорий ограниченного пользования на участках предприятий.

На территориях мест погребения допускается размещение культовых объектов.

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

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

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

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

Необходимо проведение технологической реконструкции и модернизации производств потенциально опасных объектов с ликвидацией (заменой) или уменьшением объемов используемых опасных веществ с целью снижения их потенциальной опасности. При необходимости выполняется разработка предложений по их перепрофилированию или выносу (перечень объектов приведен в разделе ИТМ ГО и ЧС обосновывающей части проекта).

Снижение потенциально опасных зон необходимо, так как новое строительство в них запрещено, а существующие потенциально-опасные зоны охватывают значительные территории.

Регламент В. Параметры застройки

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

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

Застроенность и озелененность

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

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

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

Регламенты функционального использования территорий в рекреационной зоне

Регламент А. Подтипы рекреационной зоны

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

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

Р-1 – озелененные территории общего пользования с высокими и средними рекреационными нагрузками (парки, скверы, бульвары, зоны кратковременной рекреации у воды);

Р-2 – озелененные территории общего пользования с низкими рекреационными нагрузками (лугопарк);

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

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

На рекреационных территориях не допускаются строительство и расширение действующих промышленных, коммунальных и складских

объектов, непосредственно не связанных с эксплуатацией объектов рекреационного и оздоровительного назначения, а также запрещается застройка жилыми домами, за исключением случаев, предусмотренных градостроительной документацией.

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

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

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

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

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

Возведение объектов строительства в границах озелененных территорий регулируется настоящими регламентами при условии соответствия требованиям Закона Республики Беларусь от 14 июня 2003 № 205-3 «О растительном мире» и ЭкоНиП 17.01.06-001 «Охрана окружающей среды и природопользование. Требования экологической безопасности»³.

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

№	Строительные объекты	Функциональные зоны	
		Р-1	Р-2
1.	Объекты озеленения		
1.1.	парки	П	В
1.2.	дендропарки	В	П
1.3.	скверы	П	В
1.4.	бульвары	В	В
1.5.	лесо-, луго-, гидропарки	В	П
1.6.	ООПТ	В	В
1.7.	экологические научно-познавательные учреждения	В*	В*

³ Утверждены постановлением Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды Республики Беларусь от 18.07.2017 N 5-Т "Об утверждении экологических норм и правил"

№	Строительные объекты	Функциональные зоны	
		P-1	P-2
1.8.	все виды сооружений инженерной и транспортной инфраструктуры, связанные с обслуживанием объектов озеленения и обводнения	П	П
1.9.	зоны рекреации у воды	П	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.	площадки для занятия физкультурой и спортом	П	П
2.4.	объекты торгово-бытового назначения	З	З
2.5.	временные торговые павильоны	В**	В**
2.6.	информационные стенды	П	П
2.7.	объекты велосипедной инфраструктуры (велосипедные дорожки, велопарковки)	П	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	П	В
2.12.	общественные туалеты	П	В
2.13.	пункты оказания медицинской помощи	З	З
2.14.	административные объекты	З	З
2.15.	станции (посты) спасения на водах	В*	З
2.16.	малые архитектурные формы (фонтаны, беседки, оборудование спортивных и детских площадок, скамейки, урны, памятники и другое)	П	П
3.	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 (кемпинги)	З	З
3.8.	культовые объекты	В*	В*
3.9.	кладбища	З	З

№	Строительные объекты	Функциональные зоны	
		Р-1	Р-2
3.10.	пожарные депо	З	З
3.11.	объекты производственного и коммунального назначения	З	З
3.12.	инженерные сети	В	В
3.13	площадки для выгула и дрессуры собак	З	З
4.	Иные объекты	З	З

* Определяется проектом строительства (благоустройства) озелененной территории

**Только временные павильоны, киоски, палатки на площадках на площадках в составе объектов озеленения городского значения площадью более 3 га

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».

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 Оборудование малыми архитектурными формами и рекреационными устройствами, обустройство площадок для мест кратковременного отдыха, смотровых площадок, площадок для спортивных игр	65*	30*	5*	40-100 (до 600 для зон кратковременной рекреации у воды)
Р-2	Лугопарковый Оборудование малыми архитектурными формами и рекреационными устройствами, обустройство экологических троп,	95	4	1	до 40

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	
	смотровых вышек и площадок, площадок для мест кратковременного отдыха.				

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

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.

Регламенты функционального использования территорий в ландшафтной зоне специального назначения

Регламент А. Подтипы ландшафтной зоны специального назначения

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

В составе функциональной зоны выделяются два подтипа:

Л-1 – озеленение специального назначения;

Л-3 – прочее озеленение.

В состав прочих озелененных территорий специального назначения включены придорожные полосы древесной растительности, не входящие в границы красных линий.

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

Процент озелененности ландшафтной функциональной зоны специального назначения должен составлять не менее 60%.

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 ландшафтной зоне специального назначения, необходимо принимать в соответствии условиями размещения, указанными в таблице.

№	Строительные объекты	Функциональные зоны	
		Л-1	Л-3
1.	Объекты озеленения		
1.1.	парки	В*	В

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

№	Строительные объекты	Функциональные зоны	
		Л-1	Л-3
3.10.	административные и офисно-деловые объекты	В**	В
3.11.	пожарные депо	В**	В
3.12.	объекты торговли и бытового обслуживания	В**	В
3.13.	пункты оказания первой медицинской помощи	З	З
3.14.	объекты производственного и коммунального назначения	В**	В
3.15	объекты инженерной и транспортной инфраструктуры	В**	В
3.16	площадки для выгула и дрессуры собак	П	В
4.	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, Р-2 перечень объектов, разрешенных к строительству будет соответствовать таковому в рекреационной функциональной зоне.

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

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

Регламент В. Параметры использования

Соотношение видов использования территории

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

Настоящим Генеральным планом для территорий ландшафтной зоны специального назначения устанавливается озелененность не менее 60%.

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.

Дополнительно на ГМ-3 выделены зоны транспортной (Т) и инженерной инфраструктуры (И), сельскохозяйственная зона (С).

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

Зоны инженерной инфраструктуры 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%.

Сельскохозяйственные зоны (С) подразделяются на сельскохозяйственную зону (С-2) - огородничества. Для данного типа зоны характерно сохранение сельскохозяйственного использования.

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.

Регламент Д. Планировочные ограничения

Экологические регламенты и регулирующие зоны

Регулирующая зона – часть территории, на которой проявляют свое действие различные факторы, влияющие на возможный вид использования территории, параметры застройки и условия осуществления архитектурно-градостроительной деятельности. Регулирующие зоны определяют ареалы действия различных факторов — планировочных ограничений, влияющих на возможный вид и градостроительные регламенты использования территории.

Основными градостроительными планировочными ограничениями освоения территории г.Свислочь являются:

- природные территории, подлежащие специальной охране;

- санитарно-защитные зоны и санитарные разрывы организаций, сооружений и иных объектов, оказывающих воздействие на здоровье человека и окружающую среду;

- контуры месторождений полезных ископаемых.

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

Зоны природных территорий, подлежащих специальной охране, такие как парки, скверы и бульвары, попадают одновременно в обе классификации и функциональных, и регулирующих зон.

Природоохранные и санитарно-защитные зоны приняты в соответствии с требованиями законодательства Республики Беларусь, техническими нормативными правовыми актами. Планировочные ограничения вынесены на чертежи ГМ-2 «Опорный план. Схема существующего состояния окружающей среды» и ГМ-14 «Схема прогнозируемого состояния окружающей среды».

К природным территориям, подлежащим специальной охране, в границах городской черты относятся:

- парки, скверы;

- водоохранные зоны и прибрежные полосы рек и водоемов;

- зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения централизованных систем питьевого водоснабжения.

Озелененные территории общего пользования (парки, скверы, бульвар, лугопарк) 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.

Парки, скверы г.Свислочь представлены сформировавшимися озелененными территориями общего пользования. На балансе Свислочьского РУП ЖКХ находится 1 парк и 3 сквера общей площадью 11,26га.

Для обеспечения количества жителей насаждениями общего пользования, существующие озелененные территории должны сохраняться, а также генеральным планом предусмотрено развитие новых озелененных территорий для обеспечения нормативного значения.

Осуществление хозяйственной и иной деятельности в границах парков и скверов регулируется Законом Республики Беларусь «О растительном мире» и градостроительными регламентами «Схемы озелененных территорий общего пользования г.Свислочи» и настоящего генерального плана.

Водоохранные зоны и прибрежные полосы. Для предотвращения загрязнения, засорения и истощения водных объектов, а также сохранения

среды обитания объектов животного мира и произрастания объектов растительного мира на территориях, прилегающих к водным объектам, установлены водоохранные зоны и прибрежные полосы. Режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в границах водоохранных зон и прибрежных полос водных объектов устанавливается в соответствии с требованиями Водного кодекса Республики Беларусь.

Границы водоохранных зон и прибрежных полос водных объектов Свислочского района (в том числе и в черте г.Свислочь) утверждены решением Свислочского районного исполнительного комитета №159 от 18.03.2020, в соответствии с «Проектом водоохранных зон и прибрежных полос водных объектов Свислочского района Гродненской области с учетом требований Водного кодекса Республики Беларусь», разработанным РУП «ЦНИИКИВР» (далее – Проект водоохранных зон).

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

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

Проект ЗСО водозабора «Раневичи» в г.Свислочь разработан ПРУП «Белкоммунпроект» в 2008г. Проект утвержден решением Свислочского районного исполнительного комитета №429 от 03.06.2008. Для скважин №53509/07, №389974/84 и №389975/84 также разработан проект ЗСО, утвержденный решениями Свислочского сельского исполнительного комитета от 25.03.2010 №19 и от 28.06.2016 №38.

Санитарно-защитные зоны и санитарные разрывы организаций, сооружений и иных объектов, оказывающих воздействие на здоровье человека и окружающую среду включают:

- санитарно-защитные зоны (далее – СЗЗ) от производственных, 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 и нормируемые расстояния объектов и сооружений инженерной инфраструктуры.

Санитарно-защитные зоны производственных объектов. Санитарно-гигиенические планировочные ограничения установлены в соответствии с требованиями постановления Совета Министров Республики Беларусь от 11 декабря 2019г. №847 «Об утверждении специфических санитарно-эпидемиологических требований» (далее – СЭТ) и другими техническими нормативными правовыми актами в области градостроительного планирования, архитектуры и строительства.

Требования к режиму санитарно-защитных зон и санитарных разрывов устанавливаются в соответствии с требованиями действующих санитарно-эпидемиологических требований.

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

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

Контуры залегания полезных ископаемых. Освоение территорий, занятых месторождениями полезных ископаемых, проводить в соответствии с требованиями Кодекса Республики Беларусь «О недрах» от 14.06.2008 (ред.18.12.2019) № 406-З.

Регламенты по предупреждению чрезвычайных ситуаций

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

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

Регламент определяется с учетом возникновения возможных чрезвычайных ситуаций, наличием сил и средств ликвидации чрезвычайных ситуаций на проектируемой территории. Требования регламента распространяется на размещение объектов и функциональное зонирование и на обеспечение противопожарной защиты территории (таблица).

Требования регламента	Требования НПА,ТНПА, СН, СП	Ограничения по регламенту
<i>Требования по ограничению размещения объектов и функциональному зонированию.</i>		
По размещению взрывопожароопасных и пожароопасных сооружений, наружных установок, складов минеральных удобрений, химических средств защиты растений, аварийно-химически опасных веществ	<i>п. 3.4.2. Технического регламента «Здания и сооружения, строительные материалы и изделия. Безопасность» (ТР 2009/013/ВУ), утвержденный постановлением Совета Министров Республики Беларусь № 1748 от 31.12.2009</i>	Размещение объектов осуществлять вне селитебной территории с подветренной стороны по отношению к ним
планировку и застройку проектируемой территории осуществлять с учетом дислокацией существующих подразделений по чрезвычайных ситуаций и вновь проектируемых пожарных депо в пределах зоны обслуживания, и обеспеченности их пожарной аварийно-спасательной техникой	<i>п. 4.3.11. СН 3.01.03 – 2020 «Планировка и застройка населенных пунктов»</i>	Зона обслуживания подразделений по ЧС – 2,4 км
при строительстве высоту зданий ограничить с учетом дислокации подразделений по чрезвычайным ситуациям и их оснащением и техническими характеристиками специальной пожарной аварийно-спасательной техникой для спасения людей с	<i>п. 4.3.12. СН 3.01.03 – 2020 «Планировка и застройка населенных пунктов»</i>	в зоне обслуживания подразделения по ЧС (пожарного депо), в котором отсутствует специальная пожарная аварийно-спасательная техника для спасения людей с высот (пожарные автолестница и автоподъемник), — не более 10 м от планировочной

высот (пожарные автолестница, автоподъемник)		отметки земли до подоконной части окон верхнего этажа, за исключением технического; в зоне обслуживания подразделения по ЧС (пожарного депо), в котором имеется специальная пожарная аварийно-спасательная техника для спасения людей с высот, — не более высоты подъема имеющейся в подразделении пожарной автолестницы или автоподъемника от планировочной отметки земли до подоконной части окон верхнего этажа, за исключением технического.
осуществлять нормирование условий прокладки инженерных и технологических сетей по проектируемой территории	<i>п. 3.4.1. Технического регламента «Здания и сооружения, строительные материалы и изделия. Безопасность» (ТР 2009/013/ВУ), утвержденный постановлением Совета Министров Республики Беларусь № 1748 от 31.12.2009</i>	
<i>Требования по обеспечению противопожарной защиты</i>		
учитывать требования по нормированию противопожарных разрывов между зданиями, сооружениями	<i>п. 3.4.1. Технического регламента «Здания и сооружения, строительные материалы и изделия. Безопасность» (ТР 2009/013/ВУ), утвержденный постановлением Совета Министров Республики Беларусь № 1748 от 31.12.2009</i>	Требования к противопожарным разрывам между зданиями и сооружениями определены в СН 2.02.05-2020 «Пожарная безопасность зданий и сооружений»

учитывать требования по обеспечению проездов и подъездов для пожарной аварийно-спасательной техники ко всем зданиям и сооружениям проектируемой территории	<i>п. 3.4.5. Технического регламента «Здания и сооружения, строительные материалы и изделия. Безопасность» (ТР 2009/013/ВУ), утвержденный постановлением Совета Министров Республики Беларусь № 1748 от 31.12.2009</i>	Требования определены в СН 2.02.05-2020 «Пожарная безопасность зданий и сооружений»
учитывать требования по наличию противопожарного водоснабжения проектируемой территории с нормируемым расходом воды, устройством подъездов к его источникам	<i>(п. 3.4.1. Технического регламента «Здания и сооружения, строительные материалы и изделия. Безопасность» (ТР 2009/013/ВУ), утвержденный постановлением Совета Министров Республики Беларусь № 1748 от 31.12.2009).</i>	Требования определены в СН 2.02.02-2019 «Противопожарное водоснабжения»

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

Показатели	Единица изм.	Совр. сост. 1.01.2021г.	По генплану	
			I этап 2030 г.	II этап 2035 г.
1. НАСЕЛЕНИЕ				
Численность населения	тыс.чел.	6,32	6,40	6,50
Плотность населения	чел/га	14	14	14
2. ТЕРРИТОРИИ				
Площадь территории	га/%	449,36/100,0	449,36/100,0	457,60/100,0
Жилые, всего	га/%	240,6/53,5	241,46/53,7	252,16/55,1
в том числе:				
- жилой многоквартирной застройки	га/%	33,3/7,4	37,3/8,3	39,7/8,7
в том числе учреждения дошкольного и общего среднего образования	га/%	7,94/1,8	8,66/1,9	8,66/1,9
- жилой усадебной застройки	га/%	199,36/44,4	204,16/45,4	212,46/46,4
Общественные	га/%	21,97/4,9	23,2/5,2	23,2/5,1
Производственные и коммунальные	га/%	42,22/9,4	43,93/9,8	43,93/9,6
Рекреационные	га/%	11,26/2,5	27,38/6,1	48,85/10,7
Ландшафтные зоны специального назначения	га/%	-	11,22/2,5	11,22/2,4
Инженерных сооружений	га/%	3,19/0,7	2,86/0,6	2,86/0,6
Транспортной инфраструктуры	га/%	49,8/11,1	54,8/12,2	57,64/12,6
Водные поверхности	га/%	14,15/3,2	14,15/3,2	14,47/3,2
Прочие (в том числе сельскохозяйственного назначения)	га/%	66,17/14,7	30,36/6,7	3,27/0,7
Общая территория в расчете на одного жителя	м ² /чел.	711	702	704
3. ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД				
Общее количество жилищного фонда, в том числе:	тыс.м ²	208,0	236,3	250,8
	тыс.кв-р (домов)	3,211	3,592	3,762
- усадебного типа	тыс.м ²	97,5	105,5	112,5
	тыс.домов	1,238	1,295	1,345
- многоквартирного типа	тыс.м ²	110,5	130,8	138,3
	тыс.кв-р	1,973	2,297	2,417
Объемы нового жилищного строительства	тыс.м ²		28,3	14,5
	тыс.кв-р (домов)		0,381	0,170
Жилищный фонд, подлежащий сносу	тыс.м ² / квартир(домов) %		-	-
Средняя жилищная обеспеченность населения	м ² общ.пл./чел	32,9	36,9	38,6
4. СОЦИАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА				
Учреждения дошкольного образования	тыс.мест	0,395	0,515	0,515
	мест/тыс.жит.	62	80	79

Показатели	Единица изм.	Совр. сост. 1.01.2021г.	По генплану	
			І этап 2030 г.	ІІ этап 2035 г.
Учреждения общего среднего образования	тыс.мест	1,816	1,816	1,816
	<i>мест/тыс.жит.</i>	287	284	279
Больницы	тыс.коек	0,147	0,147	0,147
	<i>коек/тыс.жит.</i>	23,3	23,0	22,6
Поликлиники	тыс.посещ./см	0,250	0,250	0,250
	<i>п/см/тыс.жит.</i>	39,6	39,1	38,5
Объекты торговли	тыс.м ²	6,562	7,142	7,404
	<i>м²/тыс.жит.</i>	1038	1116	1139
Объекты общественного питания	тыс.мест	0,253	0,274	0,284
	<i>мест/тыс.жит.</i>	40	43	44
Объекты почтовой связи	об-в	1	2	2
	<i>об-в/тыс.жит.</i>	1/6,32	1/6,4	1/6,5
5. ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА				
Протяженность улиц с транспортным значением	км	16,47	16,47	17,19
Протяженность магистральных улиц	км	9,90	9,90	9,90
Плотность улиц с транспортным значением	км/кв.км	3,67	3,67	3,75
Плотность магистральных улиц	км/кв.км	2,20	2,20	2,16
Мосты, путепроводы, многоуровневые развязки	ед.	4	4	4
6. ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА				
Потребление электроэнергии, в том числе:	млн. кВт ч./год	12,70	17,58	19,59
на коммунально-бытовые цели	млн. кВт ч./год	5,70	6,72	7,15
Потребление электроэнергии (при максимальном использовании на нужды теплоснабжения и пищевого приготовления)	млн. кВт ч./год	12,70	32,79	40,57
Потребление природного газа, в том числе:	млн. куб. м /год	8,47	9,52	10,38
на коммунально-бытовые цели	млн. куб. м /год	3,15	3,52	3,88
Потребление природного газа (при максимальном использовании электроэнергии на нужды теплоснабжения и пищевого приготовления)	млн. куб. м /год	8,47	8,95	8,95
Емкость телефонной сети	тыс. номеров	4,17	4,67	4,89
Потребление тепла, в том числе:	МВт	22,3	32,1	33,7
на коммунально-бытовые цели	МВт	21,5	22,7	23,9
Водопотребление, в том числе:	тыс. куб. м/сутки	0,94	1,22	1,35
на питьевые цели	тыс. куб. м/сутки	0,68	0,97	1,10

Показатели	Единица изм.	Совр. сост. 1.01.2021г.	По генплану	
			I этап 2030 г.	II этап 2035 г.
Объем бытовых сточных вод, в том числе:	тыс. куб. м/ сутки	0,60	1,00	1,14
от населения	тыс. куб. м/ сутки	0,53	0,87	1,00
Количество твердых коммунальных отходов	тыс. т /год	2,48	2,51	2,55
Территория, требующая инженерной подготовки, га	га	-	-	-
7.ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ				
Площадь санитарно-защитных зон	га	90,32	94,41	94,7
8. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ПРЕДУПРЕЖДЕНИЮ ЧС				
Пожарные депо	ед.	1	1	1
Средства оповещения	ед.	3	8	8

ПРИЛОЖЕНИЕ

СХЕМА ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА Г.СВИСЛОЧЬ

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ

- существующая граница города
- проектируемая граница города
- граница участка №12 (С/З "ТРОИЧИНВЕСТ")
- границы землепользователей

ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ГОРОДСКИХ ТЕРРИТОРИЙ

ЖИЛАЯ (Ж)

- МНОГООКВАТИРНАЯ ЗАСТРОЙКА (Ж-1)
- УСАДЕБНАЯ ЗАСТРОЙКА (Ж-2)

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ (О)

- ОБЩЕСТВЕННАЯ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННАЯ ЗАСТРОЙКА (О-2)
- АДМИНИСТРАТИВНО-ДЕЛОВАЯ
- КУЛЬТУРНО-ПРОСВЕТИТЕЛЬСКИХ ОБЪЕКТОВ
- ТОРГОВО-ОБСЛУЖИВАЮЩИХ ПРЕДПРИЯТИЙ
- ШКОЛЬНЫХ И ДОШКОЛЬНЫХ УЧРЕЖДЕНИЙ
- ЛЕЧЕБНО-ОЗДОРОВИТЕЛЬНЫХ УЧРЕЖДЕНИЙ
- ФИЗИКУЛЬТУРНО-СПОРТИВНЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ
- КУЛЬТОВЫХ ОБЪЕКТОВ

ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ (П)

- ПРОМЫШЛЕННАЯ (П-1)
- КОММУНАЛЬНАЯ (П-2)
- МЕСТ ПОГРЕБЕНИЯ

ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (Т)

- ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ (Т-1)
- ТРАНСПОРТНЫХ СООРУЖЕНИЙ (Т-2)

ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (И)

- ГОЛОВНЫХ ИНЖЕНЕРНЫХ СООРУЖЕНИЙ (И-2)

РЕКРЕАЦИОННАЯ (Р)

- ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ С ВЫСОКИМИ И СРЕДНИМИ РЕКРЕАЦИОННЫМИ НАГРУЗКАМИ (Р-1)
- ПАРКИ, СКВЕРЫ, БУЛЬВАРЫ
- ПРИРОДНО-ИСТОРИЧЕСКИЙ ПАРК
- ЗОНА КРАТКОВРЕМЕННОЙ РЕКРЕАЦИИ У ВОДЫ
- ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ С НИЗКИМИ РЕКРЕАЦИОННЫМИ НАГРУЗКАМИ (Р-2)
- ЛУГОВАЯ

ЛАНДШАФТНАЯ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (Л)

- ОЗЕЛЕНЕНИЕ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (Л-1)
- ПРОЧЕЕ ОЗЕЛЕНЕНИЕ (Л-3)

СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННАЯ (С)

- ОГОРОДНИЧЕСТВА (С-2)

ПЛАНИРОВОЧНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ

САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫЕ ЗОНЫ

- ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ, КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКИХ ОБЪЕКТОВ
- ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ, КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКИХ ОБЪЕКТОВ, ДЛЯ КОТОРЫХ НЕОБХОДИМА РАЗРАБОТКА СЗЗ
- СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ОБЪЕКТОВ
- ОБЪЕКТОВ ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ
- ОБЪЕКТОВ ОБСЛУЖИВАНИЯ, ДЛЯ КОТОРЫХ НЕОБХОДИМА РАЗРАБОТКА СЗЗ
- СКОТОМОНТИРОВАННЫХ
- ПЛОЩАДКИ ДЛЯ СКЛАДИРОВАНИЯ СНЕГА

САНИТАРНЫЕ РАЗРЫВЫ, МИНИМАЛЬНЫЕ РАССТОЯНИЯ ОХРАННЫЕ ЗОНЫ

- САНИТАРНЫЙ РАЗРЫВ ОТ АВТОМОБИЛЬНЫХ СТОЯНОК И ПАРКОВОК
- САНИТАРНЫЙ РАЗРЫВ ОТ АВТОМОБИЛЬНЫХ СТОЯНОК И ПАРКОВОК, ДЛЯ КОТОРЫХ НЕОБХОДИМО ПРОВЕДЕНИЕ МЕРОПРИЯТИЙ ПО УСТРАНЕНИЮ НАРУШЕНИЙ РЕЖИМА САНИТАРНОГО РАЗРЫВА, УСТАНАВЛИВАЕМОГО ДО ГРАНИЦЫ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ
- РАССТОЯНИЕ ОТ ОСИ АВТОМОБИЛЬНЫХ ДОРОГ ДО ЛИНИЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ
- САНИТАРНЫЙ РАЗРЫВ ОТ ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫХ ПУТЕЙ
- МИНИМАЛЬНОЕ РАССТОЯНИЕ МЕЖДУ МЕСТОМ ПОГРЕБЕНИЯ И ГРАНИЦЕЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ, САДОВОДЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА, ДАЧНОГО КООПЕРАТИВА, ЗОНЫ ОТДЫХА, СТОЯЩИХСЯ К ПРИРОДНЫМ ТЕРРИТОРИЯМ, ПОДЛЕЖАЩИМ СПЕЦИАЛЬНОЙ ОХРАНЕ
- МИНИМАЛЬНОЕ РАССТОЯНИЕ ОТ МАГИСТРАЛЬНОГО ГАЗОПРОВОДА И ГАЗОРАСПРЕДЕЛИТЕЛЬНОЙ СТАНЦИИ ДО ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ
- ОХРАННАЯ ЗОНА МАГИСТРАЛЬНОГО ГАЗОПРОВОДА И ГАЗОРАСПРЕДЕЛИТЕЛЬНОЙ СТАНЦИИ
- ОХРАННАЯ ЗОНА ЛИНИЙ ЭЛЕКТРОПЕРЕДАЧ, СУЩ.
- ОХРАННАЯ ЗОНА ЛИНИЙ ЭЛЕКТРОПЕРЕДАЧ, 1 ЭТАП
- ОХРАННАЯ ЗОНА ЛИНИЙ ЭЛЕКТРОПЕРЕДАЧ, 2 ЭТАП

ПРИРОДНЫЕ ТЕРРИТОРИИ, ПОДЛЕЖАЩИЕ СПЕЦИАЛЬНОЙ ОХРАНЕ

- ПРИБЕРЕЖНАЯ ПОЛОСА ВОДНЫХ ОБЪЕКТОВ, СОГЛАСНО РЕШЕНИЮ СВИСЛОЧСКОГО РАЙОННОГО ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО КОМИТЕТА №159 ОТ 18.03.2020
- ВОДООХРАННАЯ ЗОНА ВОДНЫХ ОБЪЕКТОВ, СОГЛАСНО РЕШЕНИЮ СВИСЛОЧСКОГО РАЙОННОГО ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО КОМИТЕТА №159 ОТ 18.03.2020
- ЗОНА САНИТАРНОЙ ОХРАНЫ ВОДОЗАБОРА, 1 ПОЯС
- ЗОНА САНИТАРНОЙ ОХРАНЫ ВОДОЗАБОРА, 2 ПОЯС
- ОХРАННАЯ ЗОНА НАЦИОНАЛЬНОГО ПАРКА "БЕЛОВЕЖСКАЯ ПУЩА"
- ЗЕЛЕНАЯ ЗОНА Г.СВИСЛОЧЬ
- РЕКРЕАЦИОННО-ОЗДОРОВИТЕЛЬНЫЕ ЛЕСА

Генеральный план г.Свислочь.
Схема функционального зонирования. М 1:5000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ

- граница существующей территории
- граница существующей территории
- граница существующей территории
- граница существующей территории

ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ГОРОДСКИХ ТЕРРИТОРИЙ

ЖИЛАЯ (Ж)

- многоквартирная застройка (Ж-1)
- уединенная застройка (Ж-2)

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ (О)

- общественная специализированная застройка (О-2)
- административно-деловая
- культурно-просветительских объектов
- торгово-обслуживающих предприятий
- школьных и дошкольных учреждений
- лечебно-оздоровительных учреждений
- винокультурно-спортивных зданий и сооружений
- культурных объектов

ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ (П)

- промышленная (П-1)
- коммунальная (П-2)
- мест поселения

ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (Т)

- транспортных коммуникаций (Т-1)
- транспортных сооружений (Т-2)

ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (И)

- головных инженерных сооружений (И-2)

РЕКРЕАЦИОННАЯ (Р)

- общего пользования с высокими и средними рекреационными нагрузками (Р-1)
- парки, скверы, бульвары
- природно-исторический парк
- зона кратковременной рекреации у воды
- общего пользования с низкими рекреационными нагрузками (Р-2)
- луга, поля

ЛАНДШАФТНАЯ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (Л)

- освещение специального назначения (Л-1)
- прочие озеленения (Л-2)

СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННАЯ (С)

- огородничества (С-2)

ТРАНСПОРТНЫЕ КОММУНИКАЦИИ И СООРУЖЕНИЯ

- автомобильные дороги
- железные дороги
- автомобильные
- железные

ТРАНСПОРТНЫЕ СООРУЖЕНИЯ

- мост
- переход
- железнодорожные станции
- железнодорожные станции
- железнодорожные станции
- железнодорожные станции

ТРАНСПОРТНЫЕ ОБЪЕКТЫ

- автомобильные
- железнодорожные
- железнодорожные
- железнодорожные
- железнодорожные
- железнодорожные

ИНЖЕНЕРНЫЕ КОММУНИКАЦИИ И СООРУЖЕНИЯ

- электростанция (ЭС)
- подстанция (ПС)
- подстанция (ПС)
- подстанция (ПС)
- подстанция (ПС)
- подстанция (ПС)

ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИЙ, ПРИЛЕГАЮЩИХ К ГОРОДУ

- жилая уединенная застройка сельского типа
- садоводческие территории
- примыкающие территории
- лесосадоводческие земли (лесной фонд)
- места погребения
- водные поверхности
- балки, водохранилища, озера, пруды

ПЛАНИРОВОЧНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ

- санитарно-защитные зоны
- промышленных, коммунальных складских объектов
- производственных, коммунальных складских объектов, для которых необходима вывозка отходов
- сельскохозяйственных объектов
- объектов электроснабжения
- объектов водоснабжения, для которых необходима вывозка отходов
- расклевывания
- расклевывания
- расклевывания
- расклевывания

САНИТАРНЫЕ РАЗРЫВЫ, МИНИМАЛЬНЫЕ РАССТОЯНИЯ

- санитарный разрыв от автомобильных стоянок и парковок
- санитарный разрыв от автомобильных стоянок и парковок
- санитарный разрыв от автомобильных стоянок и парковок
- санитарный разрыв от автомобильных стоянок и парковок
- санитарный разрыв от автомобильных стоянок и парковок
- санитарный разрыв от автомобильных стоянок и парковок

САНИТАРНЫЙ РАЗРЫВ ОТ ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫХ ПУТЕЙ

- минимальные расстояния между местами погрузки и разгрузки
- минимальные расстояния между местами погрузки и разгрузки
- минимальные расстояния между местами погрузки и разгрузки
- минимальные расстояния между местами погрузки и разгрузки
- минимальные расстояния между местами погрузки и разгрузки
- минимальные расстояния между местами погрузки и разгрузки

САНИТАРНЫЙ РАЗРЫВ ОТ МАШИНОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОИЗВОДСТВА

- минимальные расстояния между местами погрузки и разгрузки
- минимальные расстояния между местами погрузки и разгрузки
- минимальные расстояния между местами погрузки и разгрузки
- минимальные расстояния между местами погрузки и разгрузки
- минимальные расстояния между местами погрузки и разгрузки
- минимальные расстояния между местами погрузки и разгрузки

САНИТАРНЫЙ РАЗРЫВ ОТ МАШИНОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОИЗВОДСТВА

- минимальные расстояния между местами погрузки и разгрузки
- минимальные расстояния между местами погрузки и разгрузки
- минимальные расстояния между местами погрузки и разгрузки
- минимальные расстояния между местами погрузки и разгрузки
- минимальные расстояния между местами погрузки и разгрузки
- минимальные расстояния между местами погрузки и разгрузки

САНИТАРНЫЙ РАЗРЫВ ОТ МАШИНОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОИЗВОДСТВА

- минимальные расстояния между местами погрузки и разгрузки
- минимальные расстояния между местами погрузки и разгрузки
- минимальные расстояния между местами погрузки и разгрузки
- минимальные расстояния между местами погрузки и разгрузки
- минимальные расстояния между местами погрузки и разгрузки
- минимальные расстояния между местами погрузки и разгрузки

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ОБЪЕКТОВ

Номер	Текст
1	УП "Свислочь" ПМС
2	ДЮП "Московский МТМ-155", ООО "ВидиконтСервис"
3	ДЮС
4	Городской
5	Районные электросети
6	РПС
7	Баз РПТ ЖХХ
8	ООО "Таран"
9	Гарки
10	Парковки
11	СТО
12	Гараж-мастерская
13	АЗС
14	Автобаз ОблПО
15	Котельная
16	ОАО "Трансблоготранс"
17	Лесничество
18	Центр по производству хлеба-булочных изделий
19	КСОП "Свислочьская племенная"
20	Районная станция защиты растений
21	ГУ "Городское хозяйство по охране окружающей среды, карантину и защите растений"
22	ЧП "Св. Мил"
23	Белорусское отделение СП "СВИДО"
24	Центр минеральной воды
25	ИООО "Восток-Лоджик"
26	Молокоперерабатывающий пункт
27	МТ и частный бизнес
28	ПАСИ МП

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ ОБЩЕСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Номер	Наименование
1	Свислочьский районный исполнительный комитет
2	Отдел архитектуры Свислочьского райисполкома
3	Отдел внутренних дел Свислочьского райисполкома
4	Прокуратура Свислочьского района
5	Свислочьский районный военный комиссариат
6	Свислочьское районное отделение ЖЭС по Гродненской области
7	Свислочьское бюро РПТ "Гродненское агентство по госрегистрации и земельному к"
8	Свислочьский сельский совет
9	Отдел идеологической работы, культуры и по делам молодежи Свислочьского РИКа
10	Отдел ремесел и традиционной культуры, сектор по работе с детьми и молодежью
11	Отдел образования Свислочьского района
12	ГУ "Свислочьский центр социального обслуживания населения"
13	ОАО "Белороботомаш"
14	Белорусское отделение СП "СВИДО"
15	КПТ "Гродненское бюро при главном архитекторе Свислочьского района"
16	Нравственная школа "Свислочьская гавань"
17	КПТ "Трансблоготранс"
18	Сервисный центр Свислочьского УЗС РПТ "Белогородок", отделение почтовой связи
19	ГУ "Свислочьский районный центр гигиены и эпидемиологии"
20	Учреждение здравоохранения "Свислочьская центральная районная больница"
21	Свислочьская районная ветеринарная станция
22	Аллея
23	Свислочьская станция по борьбе с болезнями животных
24	УП "Городской зоопарк"
25	Свислочьский районный центр культуры и народного творчества
26	УК "Свислочьский историко-краеведческий музей"
27	УК "Свислочьская районная библиотека"
28	ГУО "Свислочьский районный центр туризма и краеведения"
29	ГУО "Центр творчества детей и молодежи"
30	ГУО "Свислочьская детская школа искусств"
31	ГУО "Гимназия №1 имени К.М.Масловского в Свислочи"
32	ГУО "Средняя школа №2 имени Н.П.Масловского"
33	ГУО "Школа №2 в Свислочи"
34	ГУО "Дошкольный центр развития ребенка", ГУО "Свислочьский районный социальн
35	Торговый дом "Свислочь"
36	Рынок Свислочьского филиала Гродненского ОПО
37	Минеральные воды "Торговый дом Свислочь"
38	Магазин "Родные кут"
39	Магазин "Торговля"
40	Магазин "Доброты"
41	Магазин "Три звезды"
42	Магазин "Детский мир"
43	Магазин
44	Ресторан "Белогородский"
45	Кафе "Талантика"
46	Гостиница "Свислочь"
47	Баня
48	Телемастерская
49	Городская библиотека
50	Телемастерская
51	Костел Преподобной Троицы и Святого Франциска Ассизского
52	Храм Рождества Пресвятой Богородицы
53	Церковь христиан-баптистов
54	Железнодорожная станция
55	Автовокзал
56	Усадьба "Труханская"

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ ОБЩЕСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Номер	Наименование
57	Объект торговли
58	Учреждение дошкольного образования
59	УЧ "Свислочьская специализированная ДЮСШ олимпийского резерва"
60	Гостиница, база
61	Музей-гостиница
62	Музей
63	Физкультурно-оздоровительный комплекс
64	Туристический клуб

