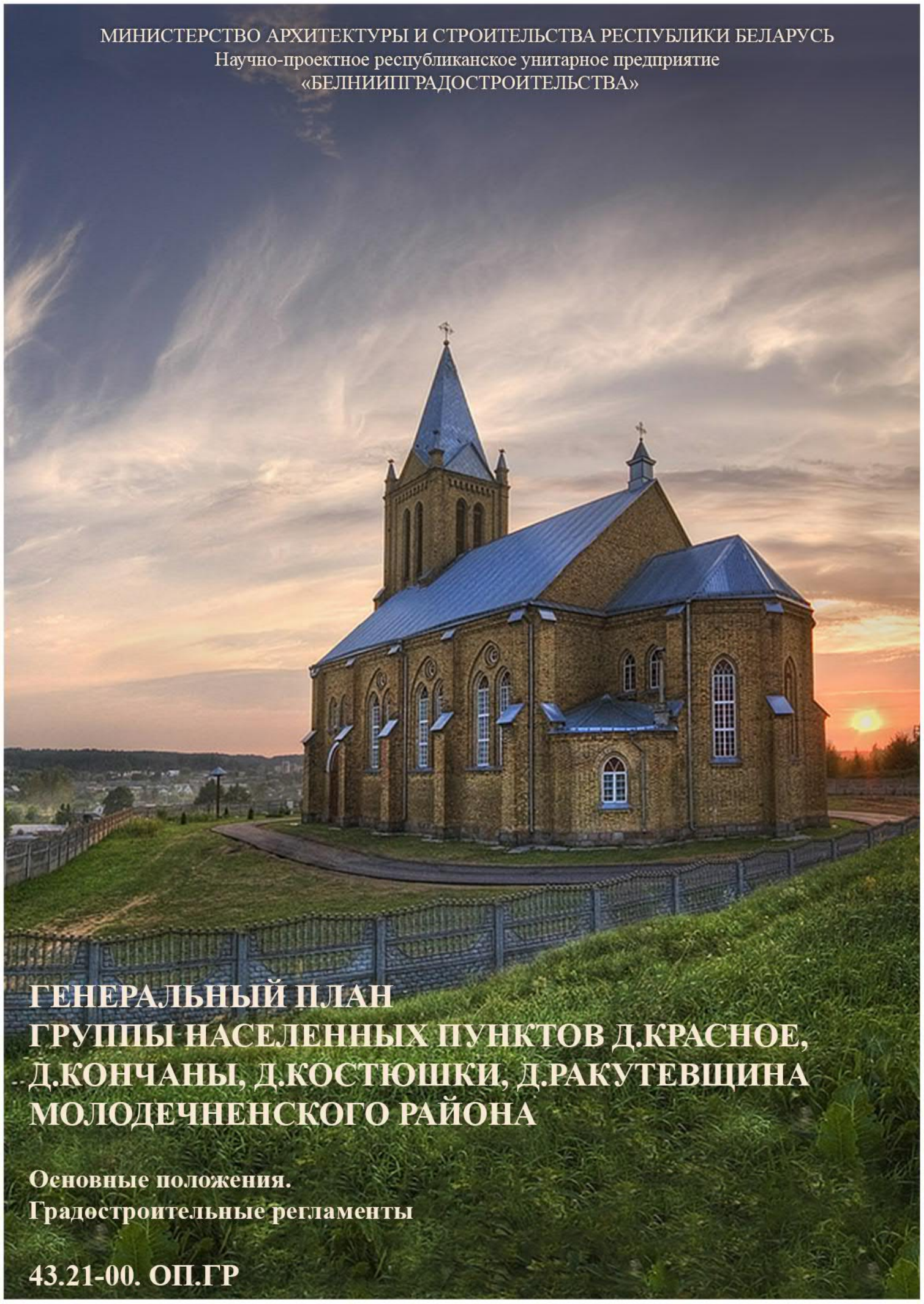
МИНИСТЕРСТВО АРХИТЕКТУРЫ И СТРОИТЕЛЬСТВА РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ
Научно-проектное республиканское унитарное предприятие
«БЕЛНИИПГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА»



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГРУППЫ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ Д.КРАСНОЕ, Д.КОНЧАНЫ, Д.КОСТЮШКИ, Д.РАКУТЕВЩИНА МОЛОДЕЧНЕНСКОГО РАЙОНА

Основные положения.
Градостроительные регламенты

43.21-00. ОП.ГР

МИНСК 2022

МИНИСТЕРСТВО АРХИТЕКТУРЫ И СТРОИТЕЛЬСТВА РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

НАУЧНО-ПРОЕКТНОЕ РЕСПУБЛИКАНСКОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ «БЕЛНИИПГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА»

Заказчик: Молодечненский районный исполнительный комитет

Н/С
Объект № 43.21
Инв. № 39478
Экз. №

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГРУППЫ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ Д.КРАСНОЕ, Д.КОНЧАНЫ, Д.КОСТЮШКИ, Д.РАКУТЕВЩИНА МОЛОДЕЧНЕНСКОГО РАЙОНА

ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

(УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ)

43.21-00.ОП.ГР

Директор предприятия	А.Н. Хижняк
Заместитель директора	Ю.Н. Винников
Начальник архитектурно-планировочной мастерской	И.И. Танаевская
Главный архитектор проекта	М.Ю. Кудрявцева

декабрь, 2022 г.

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ 4
ЧАСТЬ 1. ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ 6
1. Цели и задачи градостроительного развития 6
2. Роль в системе расселения 6
3. Социально-экономические приоритеты и параметры развития 7
3.1. Параметры развития 7
3.2. Производственный потенциал 9
3.3. Общественное обслуживание 9
4. Стратегия градостроительного развития 11
4.1. Развитие планировочной структуры 12
4.2. Развитие функциональных зон 12
4.3. Развитие системы озелененных территорий, спорт, туризм 14
4.4. Охрана и использование историко-культурных ценностей 18
4.5. Изменение в землепользовании 21
4.6. Развитие транспортной инфраструктуры 21
4.7. Развитие инженерной инфраструктуры 22
4.8. Охрана окружающей среды 24
4.9. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций. Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны 29
ЧАСТЬ 2. ПЕРВООЧЕРЕДНЫЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ 31
5. Планируемые мероприятия 31
5.1. Жилищное строительство и развитие системы обслуживания .. 31
5.2. Развитие системы озелененных территорий, спорта 32
5.3. Развитие транспортной инфраструктуры 33
5.4. Развитие инженерной инфраструктуры 33
5.5. Охрана и использование историко-культурных ценностей 35
5.6. Охрана окружающей среды 35
5.7. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций. Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны 36
6. Градостроительные программы и проекты по реализации генерального плана 36
ЧАСТЬ 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ РАЗВИТИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ 37
7. Цели регламентов 37
8. Система регламентов 37
9. Типология функциональных зон 43
9.1. Регламенты функционального использования территорий в жилых зонах 46

9.2. Регламенты функционального использования территорий в общественно-деловых зонах 48
9.3. Регламенты функционального использования территорий в производственных зонах 48
9.4. Регламенты функционального использования территорий в рекреационных зонах 50
9.5. Регламенты функционального использования территорий в ландшафтных зонах специального назначения 52
9.6. Регламенты функционального использования территорий в дополнительных зонах 53
10. Регулируемые зоны 54
11. Регламент по предупреждению чрезвычайных ситуаций 56
ЧАСТЬ 4. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА 59

ВВЕДЕНИЕ

Градостроительный проект общего планирования «Генеральный план группы населенных пунктов д.Красное, д.Кончаны, д.Костюшки, д.Ракутевщина Молодечненского района» (далее – Генеральный план) разработан УП «БЕЛНИИПГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА» на основании решения Молодечненского районного исполнительного комитета от 15 июня 2021 года № 844 и в соответствии с заданием на проектирование Молодечненского районного исполнительного комитета.

Необходимость разработки Генерального плана обусловлена дальнейшим социально-экономическим развитием региона, преобразованием населенных пунктов д.Красное, д.Кончаны, д.Костюшки, д.Ракутевщина с дальнейшим развитием их привлекательности для создания современных населенных пунктов с качественным уровнем жизни.

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.

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

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

В настоящем Генеральном плане учтена предоставленная заказчиком ранее разработанная проектная документация на территорию в границах проектирования, а также отводы земельных участков под строительство.

Границы населенных пунктов, действующие на момент заключения договора о разработке Генерального плана, уточнены на основании данных публичной кадастровой карты Республики Беларусь (ГУП «Национальное кадастровое агентство», http://map.nca.by/map.html) и геопортала земельно-информационной системы Республики Беларусь (владелец – РУП «Проектный институт Белгипрозем», http://gismap.by/next).

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 населенных пунктов.

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

Проектом установлены следующие этапы планирования:

первый этап – 2026 год;

второй этап (расчетный срок) – 2031 год.

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

ЧАСТЬ 1. ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ

1. Цели и задачи градостроительного развития

Целями градостроительного развития являются:

разработка стратегии социально-экономического и территориального развития группы населенных пунктов;

определение направлений дальнейшего развития планировочной структуры и совершенствования функционального зонирования территории населенных пунктов до 2031 года;

установление принципов охраны окружающей среды, развития системы общественного обслуживания, транспортной и инженерной инфраструктуры;

разработка предложений по созданию комфортной и современной среды населенных пунктов.

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

совершенствование планировочной структуры с учетом территориального развития населенных пунктов;

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

формирование сбалансированного социально-экономического развития, усиление и совершенствование структуры социально-экономического потенциала;

развитие систем инженерного обеспечения и транспортного обслуживания;

качественное улучшение связей национального уровня путем строительства транспортного обхода д. Красное;

совершенствование связей местного уровня с прилегающими поселениями;

эффективное использование территориальных и природных ресурсов, охрана окружающей среды;

охрана историко-культурного наследия;

формирование безопасной, экологически благоприятной, безбарьерной среды жизнедеятельности населения.

2. Роль в системе расселения

Деревня Красное

Деревня Красное Молодечненского района Минской области является административным центром Красненского сельсовета, в состав которого входят 29 деревень.

По типологии в зависимости от численности населения деревня Красное относится к крупным сельским населенным пунктам, население деревни составляет 3137 человек (на 01.01.2022 г.).

Согласно Схеме комплексной территориальной организации (СКТО) Молодечненского района является парным центром Красненско-Чистинского планировочного образования (ПО). Деревня Красное и поселок Чисть наряду с районным центром – городом Молодечно образуют систему основных планировочных центров Молодечненского района.

Красненско-Чистинское ПО формируется на базе Красненского и Чистинского сельсоветов. Парный центр ПО – д.Красное–п.Чисть вместе с близрасположенными сельскими населенными пунктами Кончаны, Костюшки, Ракутевщина и Осовец образуют сельскую агломерацию, которая находится в зоне влияния главной планировочной оси района (национального значения – республиканской автодорогой Р-28 Минск-Нарочь и железной дорогой.

По преобладающей занятости в отраслях экономики Красненско-Чистинское планировочное образование является промышленным с развитыми функциями по обслуживанию населения.

Деревня Кончаны

Деревня Кончаны расположена северо-западнее деревни Красное вдоль железнодорожной линии Минск – Молодечно. Входит в состав Красненского сельсовета. По типологии в зависимости от численности населения д. Кончаны относится к средним сельским населенным пунктам 1 категории.

Деревня Костюшки

Деревня Костюшки расположена северо-восточнее деревни Красное, между д.Красное и поселком Чисть. Входит в состав Красненского сельсовета. По типологии в зависимости от численности населения относится к средним сельским населенным пунктам 2 категории.

Деревня Ракутевщина

Входит в состав Красненского сельсовета, расположена восточнее д.Красное, примыкая к его границе, между д.Красное и поселком Чисть. По типологии в зависимости от численности населения относится к средним сельским населенным пунктам 2 категории.

3. Социально-экономические приоритеты и параметры развития

3.1. Параметры развития

Предложения Генерального плана направлены на дальнейшее развитие Красненской сельской агломерации в составе д.Красное, д.Кончаны, д.Костюшки и д.Ракутевщина за счет достижения устойчивого функционирования экономики, создания условий для обеспечения жилищных и социальных потребностей населения самих населенных пунктов и Красненского сельсовета, формирования благоприятных условий проживания, совершенствования инфраструктуры по обслуживанию населения.

Параметры развития Красненской сельской агломерации установлены на основании анализа динамики численности населения и демографических процессов. Динамика численности населения по этапам реализации

Генерального плана определена с учетом внутренних ресурсов населенных пунктов и прогнозируемой миграции, в том числе жителей других населенных пунктов сельсовета из числа нуждающихся в улучшении жилищных условий.

Расчетная численность населения Красненской сельской агломерации:

по состоянию на 01 января 2021 г. – 3,71 тысяч человек, в том числе д.Красное – 3,14 тыс. чел., д.Кончаны – 0,2 тыс. чел., д. Костюшки – 0,20 тыс. чел., д.Ракутевщина – 0,17 тыс. чел.;

первый этап (2026 год) – 3,84 тыс. человек, в том числе д.Красное – 3,2 тыс. чел., д.Кончаны – 0,21 тыс. чел., д. Костюшки – 0,26 тыс. чел., д.Ракутевщина – 0,17 тыс. чел.;

второй этап (расчетный срок, 2031 год) – 4,01 тыс. человек, в том числе д.Красное – 3,2 тыс. чел., д.Кончаны – 0,20 тыс. чел., д. Костюшки – 0,25 тыс. чел., д.Ракутевщина – 0,36 тыс. чел.

Жилищный фонд (всего):

существующий – 107,7 тысяч квадратных метров на 1,8 тысяч квартир (домов);

первый этап – 125,5 тысяч квадратных метров на 1,93 тысяч квартир;

второй этап (расчетный срок) – 141,47 тысяч квадратных метров на 2,05 тысяч квартир (домов).

Новое жилищное строительство:

за расчетный период реализации генерального плана объем нового жилищного строительства составит 33,84 тысяч квадратных метров, в том числе многоквартирный – 3,08 тысяч квадратных метров (9,1 процентов), усадебный – 30,76 тысяч квадратных метров (90,9 процентов), из них:

первый этап – всего 17,8 тысяч квадратных метров, в том числе многоквартирный – 1,54 тысяч квадратных метров (8,6 процентов), усадебный – 16,3 тысяч квадратных метров (91,4 процентов);

второй этап – всего 16,02 тысяч квадратных метров, в том числе многоквартирный – 1,54, тысяч квадратных метров (9,6 процентов), усадебный – 14,48 тысяч квадратных метров (90,4 процентов).

Обеспеченность жилищным фондом составит:

существующая – 29,0 квадратных метров на человека;

первый этап – 32,7 квадратных метров на человека;

второй этап (расчетный срок) – 35,3 квадратных метров на человека.

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

площадь земельного участка усадебного дома – 0,15 гектара.

удельный показатель площади территории на 1 квартиру – 0,15 гектара.

Потребность в новых жилых территориях:

всего 42,2 гектаров, в том числе:

первый этап – всего 22,3 гектаров, в том числе под усадебную застройку – 21,7 гектаров, многоквартирную застройку – 0,6 гектаров;

второй этап – всего 19,9 гектаров, в том числе под усадебную застройку – 19,3 гектаров, многоквартирную застройку – 0,6 гектаров.

3.2. Производственный потенциал

Согласно решениям градостроительных проектов регионального значения (СКТО Молодечненского района) Красненская сельская агломерация (градостроительная система) в паре с п.Чисть определена в качестве центра Красненско-Чистенского планировочного образования промышленно-аграрного функционального типа.

Основная часть предприятий размещена в д.Красное. Это предприятия пищевой, деревообрабатывающей, химической, промышленности, производство изделий из бетона и камня, строительных конструкций из древесины. В населенном пункте размещены также мощности для хранения зерна, оптовой торговли. Здесь работает также ряд транспортных организаций, занимающихся грузоперевозками.

В д.Ракутевщина работает производственное подразделение ООО «АФ Модуль» ферма КРС «Ракутевщина» на 380 скотомест, где в настоящее время содержится 411 голов крупного рогатого скота.

Дальнейшее развитие экономики населенных пунктов агломерации должно быть направлено на создание предприятий малого и среднего предпринимательства, что будет способствовать формированию конкурентной среды, росту производства продукции и товаров, расширению ассортимента и повышению качества товаров, услуг, обеспечению занятости населения и, как следствие, социальной стабилизации общества.

3.3. Общественное обслуживание

Основная задача сферы общественного обслуживания – формирование в сельских населенных пунктах комфортной среды жизнедеятельности, повышение уровня межселенного обслуживания населения в зоне влияния:

создать полноценные комплексы объектов повседневного, периодического и, частично, эпизодического спроса в центре внутрирайонного планировочного образования;

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

развивать базу передвижных объектов и мобильных форм обслуживания населения сельских территорий.

В основу развития социальной инфраструктуры положен принцип одновременного ввода жилья и объектов социальной инфраструктуры с возможным размещением встроенных учреждений на первых этажах жилых зданий в районах нового жилищного строительства.

Развитие системы социально-гарантированного обслуживания предусматривает:

В сфере образования:

строительство учреждения дошкольного образования;

соблюдение нормативной доступности учреждений дошкольного и общего среднего образования;

организация подвоза детей к учреждениям из населенных пунктов зоны тяготения.

В сфере здравоохранения:

поддержание существующего здания амбулатории в удовлетворительном техническом состоянии, повышение уровня ее материально-технического оснащения;

организация передвижного обслуживания сельских населенных пунктов планировочного образования.

В организации занятий физкультурой и спортом:

предусматривать в составе общественных центров создание спортивных комплексов;

на жилых территориях отведение площадок для занятий физкультурой, игровых видов спорта, в том числе для воркаута;

В сфере культуры:

поддержание существующих зданий культуры в удовлетворительном техническом состоянии, повышение уровня их материально-технического оснащения;

создание клубов по интересам;

В сфере торговли:

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

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

В сфере общественного питания:

развитие сети объектов общественного питания в составе общественных центров;

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

В сфере бытового обслуживания:

создание стационарных объектов бытового обслуживания;

организация объектов бытового обслуживания с вовлечением субъектов малого и среднего бизнеса;

развитие сети объектов бытового обслуживания за счет реконструкции и использования помещений, расположенных на первых этажах зданий, других приспособленных помещениях.

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

4. Стратегия градостроительного развития

Главная цель при разработке генерального плана – создание градостроительного образования, которое будет отвечать современным требованиям формирования благоприятной и привлекательной среды, понимания социальной организации и жизнедеятельности его населения, обеспечения, по возможности, его социокультурной и экономической самодостаточности.

Стратегия градостроительного развития группы населенных пунктов д. Красное, д. Кончаны, д. Костюшки и д. Ракутевщина направлена на формирование ***сельской агломерации***, как инструмента устойчивого развития рассматриваемых территорий. Агломерирование прослеживается вокруг деревни Красное как центра Красненского сельсовета. Стратегия градостроительного развития д.Красное основана на усилении ее роли в системе расселения, дальнейшее формировании интенсивных взаимовыгодных инфраструктурных связей (производственных, транспортных, социально-общественных, трудовых, культурно-бытовых, рекреационных и др.) между рассматриваемой группой населенных пунктов.

Учитывая преимущества группы населенных пунктов:

положение на транспортной оси национального значения Р-28 Минск – Молодечно;

наличие сформированной системы обслуживания д. Красное, как центра сельского совета, производственных объектов;

близость расположения центра района города Молодечно, а также парного центра планировочного образования – поселка Чисть;

наличие природного комплекса р. Уша и оз. Красное;

наличие объектов туристического интереса,

Генеральным планом предусматривается:

усиление роли д. Красное, как центра сельского совета;

развитие инженерно-транспортной инфраструктуры населенных пунктов и прилегающих территорий, обеспечивающих необходимый комфорт жизнедеятельности;

улучшение трудовых, жилищно-бытовых условий и социального обслуживания населения населенных пунктов;

стимулирование развития межселенных функций обслуживания, как основы обеспечения социально гарантированных стандартов;

эффективное использование имеющегося экономического и производственного потенциала;

развитие и повышение уровня производственного комплекса;

эффективное и рациональное использование территориальных и природных ресурсов;

развитие единого природного каркаса;

формирование привлекательной среды населенных пунктов;

обеспечение доступной среды.

В части развития туризма необходимо:

развитие объектов агроэкотуризма, агроусадеб;

развитие туристических маршрутов и проведение различных культурно-массовых мероприятий, популяризация уникальных объектов;

развитие объектов туристического интереса, в том числе основанных на уникальности места и местных традиций, на базе существующих объектов.

4.1. Развитие планировочной структуры

Стратегия территориального развития и дальнейшее развитие планировочной структуры группы населенных пунктов основано на следующих основных принципах:

сохранение исторически сложившейся планировки и масштаба застройки;

функционально обоснованное использование территорий;

пространственное единство основных функциональных зон;

совершенствование транспортно-планировочного каркаса населенных пунктов, формирование единого устойчивого планировочного каркаса территорий;

территориальное развитие за счет освоения центральных зон в рамках территорий парного центра Красное-Чисть;

улучшение качества среды жизнедеятельности;

развитие природного каркаса, рациональное использование ландшафтно-рекреационного потенциала территорий.

Генеральным планом для развития урбанизированного планировочного каркаса предусматривается:

сохранение в качестве основных планировочных осей опорных улиц 17 Сентября, Чистинская, Советская, Немиро;

развитие сети улиц в районе нового жилищного строительства и увязка с общим транспортно-планировочным каркасом;

основные планировочные элементы жилой застройки – кварталы.

Генеральным планом предлагается формирование природного каркаса на базе существующих озелененных территорий вдоль реки Уша, вокруг озера Красное.

Изменение границ населенных пунктов. С целью компактного взаимоувязанного развития территорий группы населенных пунктов предлагается:

включить в проектную черту участок сельскохозяйственных земель ООО «АФ Модуль» юго-восточнее д. Красное в районе ул. Мира;

исключить участок северной границы д. Красное в районе ул. Илюшина;

в северо-западной части д. Красное исключить земельный участок площадью 2,93 га, включив участок 0,02 га согласно решению Молодечненского районного Совета депутатов от 17 июня 2022 г. № 284 «Об изменении границы деревни Красное Красненского сельсовета Молодечненского района»;

включить в проектную черту д. Ракутевщина участки сельскохозяйственных земель ООО «АФ Модуль» вдоль автодороги Н-9115.

4.2. Развитие функциональных зон

Территория д. Красное, д. Кончаны, д. Костюшки, д. Ракутевщина по своему функциональному назначению и характеру использования подразделяется на основные функциональные зоны: жилые, общественные, производственные и рекреационные.

Жилые зоны. В составе жилых зон д. Красное выделены зоны жилой многоквартирной застройки, жилой усадебной застройки, смешанной (общественно-жилой) застройки. Жилые зоны д. Кончаны, д. Костюшки и д. Ракутевщина представлены жилой усадебной застройкой.

Развитие жилой застройки предлагается за счет нового строительства на свободных территориях, доосвоения отведенных участков и возможного уплотнения существующих кварталов.

Первоочередное освоение территорий под жилую усадебную застройку осуществляется в пределах существующих границ населенных пунктов.

Развитие жилой усадебной застройки на 1 этапе предусмотрено:

на свободных участках и за счет доосвоения в границах населенных пунктов д. Красное, д. Кончаны, д. Костюшки и д. Ракутевщина;

за счет трансформации части территории недействующего Красненского льнозавода в д. Красное с изменением функционального назначения на жилую усадебную.

На территории д. Кончаны, д. Костюшки и д. Ракутевщина усадебная застройка размещается выборочно на возможных свободных земельных участках.

Всего на 1 этапе под усадебную застройку предлагается к освоению 21,7 га.

Развитие жилой усадебной застройки на 2 этапе ввиду ограниченных территориальных ресурсов в пределах существующей черты населенных пунктов предусмотрено за счет освоения прилегающих территорий:

в юго-восточном направлении от д. Красное в районе ул.Мира;

в восточном направлении вблизи д. Ракутевщина вдоль автодороги Н-9115.

Всего на 2 этапе для развития усадебного строительства предусмотрено 19,3 га.

Жилая многоквартирная застройка предусматривается на территории существующей многоквартирной застройки военного городка по ул. Карбышева за счет уплотнения: 2 жилых многоквартирных дома (один - на 1 этапе и один - на 2 этапе). Всего на расчетный срок под многоквартирную застройку предусмотрено 1,2 га.

Общественно-деловые зоны. Генеральным планом в части развития общественно-деловых зон предусматривается:

сохранение, реконструкция и дальнейшее развитие сложившегося линейного общегородского центра вдоль ул.1 Мая;

строительство детского дошкольного учреждения в д. Ракутевщина в проектной жилой усадебной застройке;

строительство объектов общественного назначения в районах нового жилищного строительства в д.Красное, д.Ракутевщина.

Производственные зоны.

Генеральным планом предусматривается проведение:

реконструкции и упорядочения территорий существующих производственных объектов с инвентаризацией и выявлением неэффективно функционирующих или неиспользуемых территорий и объектов;

реконструкция (трансформация) с изменением функционального назначения части территории недействующего Красненского льнозавода для развития жилой и общественной застройки;

развитие производственных территорий смешанного типа (производственно-деловые, логистических услуг) вдоль железнодорожной ветки на поселок Чисть;

изменение функционального назначения земельного участка для обслуживания капитальных строений (зданий и сооружений) военного городка «Красное-2» (ООО «Оптоград») под развитие жилой зоны.

В части **развития мест захоронений**:

расширение существующего кладбища д. Плебань, расположенного к юго-востоку от д. Красное на автодороге Н-9115 (на неиспользуемых землях земельного участка для ведения сельского хозяйства ООО «АФ Модуль»);

расширение существующего кладбища д.Красное на автодороге Н-9116 – ул.Советская (на расчетный срок - участок до охранной зоны ЛЭП 35 кВ (с переносом ЛЭП 10 кВ) на неиспользуемых землях).

4.3. Развитие системы озелененных территорий, спорт, туризм

Для сложившейся системы озеленения д.Красное д.Кончаны, д.Костюшки, д.Ракутевщина характерно преобладание насаждений ограниченного пользования в пределах существующей жилой усадебной застройки. Благоустроенные озелененные территории общего пользования сосредоточены в д.Красное и представлены сквером площадью 0,12 га («Сквер у памятника, посвященному воинам 3-го гвардейского Сталинградского механизированного корпуса». Существующая обеспеченность населения озелененными территориями общего пользования в д.Красное составляет 0,38 м^2/чел.

Площадь озелененных территорий различного назначения в границах проекта составит около 289,9 га, в том числе общего пользования – 38,1 га. Площадь озелененных территорий общего пользования сформирована с учетом потребности жителей д.Красное, д.Кончаны, д.Костюшки, д.Ракутевщина.

Таблица 4.3.1 Состав озелененных территорий в границах территории группы населенных пунктов д.Красное, д.Кончаны, д.Костюшки, д.Ракутевщина

Озелененные территории	**2031 г., га**
общего пользования	38,1

Озелененные территории	**2031 г., га**
специального назначения	62,1*
ограниченного пользования	163,9
улиц и дорог	25,8
Всего	**289,9**

**площадь озелененных территорий специального назначения принята с учетом процента озелененности функциональной зоны в 70% в целях достижения норматива озелененности застроенной части населенного пункта*

В соответствии с ЭкоНиП 17.01.06-001 «Охрана окружающей среды и природопользование. Требования экологической безопасности», а также согласно рекомендациям «Правила проведения озеленения населенных пунктов» обеспеченность населения озелененными территориями в сельских населенных пунктах должна составлять не менее 12 м^2/чел. В связи с тем, что норматив является одинаковым для сельских населенных пунктов, а в настоящем проекте д.Красное, д.Кончаны, д.Костюшки, д.Ракутевщина рассматриваются как сельская агломерация, то для агломерации был выбран единый показатель обеспеченности озелененными территориями (12 м.кв/чел).

Настоящим проектом показатель обеспеченности озелененными территориями *общего пользования* принят в *9 м.кв/чел*, в *жилой многоквартирной застройке – 3 м.кв/чел.*

Многоквартирная застройка получила распространение в д.Красное. Проектная численность населения, проживающего в жилой многоквартирной застройке составит 1,24 тыс. человек, а площадь жилой многоквартирной и смешанной застройки в д. Красное – 13,5 га. При уровне озелененности многоквартирной и смешанной застройки не менее 25%, площадь озелененных территорий ограниченного пользования составит 3,4 га. Таким образом, обеспеченность населения озелененными территориями в жилой многоквартирной застройке составит 27,2 м^2/чел, что обеспечивает соблюдение норматива (в настоящем проекте принят как 3 м.кв/чел).

В соответствии со степенью рекреационной нагрузки в границах территории группы населенных пунктов были выделены две территориальные зоны:

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

Р-2 – озелененные территории общего пользования с низкими рекреационными нагрузками (природные парки).

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

При реализации проекта генерального плана обеспеченность озелененными территориями общего пользования в сельской агломерации составит 77,6 м^2/чел., что соответствует нормативам.

Озелененные территории специального назначения предназначены для выполнения преимущественно санитарно-гигиенических, инженерно-

технических или других функций. В проекте генерального плана озелененные территории специального назначения представлены:

Л-1 – озелененные территории в границах санитарных разрывов, инженерных коридоров;

Л-3 – прочие озелененные территории.

В категорию озелененных территорий специального назначения отнесены озелененные территории в границах санитарно-защитных зон, санитарных разрывов, инженерных коридоров, охранных зонах ЛЭП, минимальных расстояний от мест погребения, запретных зон объектов Министерства обороны.

В категорию прочих озелененных территорий отнесены труднодоступные затапливаемые участки поймы р.Уша, труднодоступный участок ложбины стока с канавой в жилой усадебной застройке в д.Ракутевщина.

Проектом предусматривается выделение озелененных территорий специального назначения и прочих озелененных территорий в ландшафтную функциональную зону специального назначения.

В случае установления расчетной СЗЗ или ликвидации СЗЗ, санитарного разрыва в связи с выносом производственных и коммунально-складских, транспортных объектов, возможно изменение функционального назначения территорий на рекреационные общего пользования. При изменении функционального зонирования на рассматриваемые территории будет распространятся регламенты, установленные для рекреационных функциональных зон.

В целях достижения норматива озелененности застроенной части населенных пунктов не менее 40%, процент озелененности ландшафтной функциональной зоны специального назначения должен составлять не менее 70%. Площадь озеленения ландшафтной зоны специального назначения при уровне озелененности 70% указана в таблице 5.3.1.

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

С учетом баланса земель площадь озелененных территорий ограниченного пользования составит 163,9 га. Озелененность застроенной части в населенного пункта к концу второго этапа составит 40,5% (без учета земель сельскохозяйственного назначения, прочих, в том числе водных объектов).

В систему озелененных территорий входят насаждения улиц и дорог, выполняющие эстетическую, архитектурно-декоративную, шумозащитную, пылезащитную, санитарно-гигиеническую функции. Общая площадь насаждений улиц и дорог к расчетному сроку указана в таблице 5.3.1.

По состоянию на 01.01.2022 спортивные сооружения общего пользования в д.Красное, д.Кончаны, д.Костюшки, д.Ракутевщина отсутствуют. Спортивные сооружения ограниченного пользования сосредоточены на базе ГУО «Красненская средняя школа». В школе действует

спортивный зал площадью 148,5 м.кв. Имеется спортивный инвентарь и оборудование. У здания школы расположен стадион с футбольными воротами площадью 0,32 га.

В соответствии с требованиями СН 3.01.03-2020 «Планировка и застройка населенных пунктов»[1] в сельских населенных пунктах следует размещать не менее одного сооружения (спортивная площадка, футбольное поле, спортивный зал, (помещение для занятий физическими упражнениями и спортом).

С целью соблюдения норматива и обеспечения населения сельской агломерации спортивными сооружениями проектом Генерального плана предусматривается:

строительство физкультурно-оздоровительного комплекса вдоль дороги Н-9115 (Красное-Чисть-Плебань) с бассейном и спортивным залом;

создание комплексной спортивной площадки в парке д.Красное у р. Уша;

создание комплексной спортивной площадки в сквере д.Красное по ул.Кооперативная;

организация троп здоровья, троп для прогулок в природных парках д.Красное, д.Ракутевщина.

Туризм. В соответствии со Схемой комплексной территориальной организации Минской области[2], группа населенных пунктов д.Красное, д.Кончаны, д.Костюшки, д.Ракутевщина входят в состав зеленой зоны города Минска.

Территория рассматриваемых сельских населенных пунктов входит в состав Нарочанской туристской зоны (включает Молодечненский, Вилейский, Мядельский, Воложинский районы).[3] Расположение территории населенных пунктов на республиканского автодороге, связывающей Минск-Молодечно, наличие железнодорожного сообщения, а также объектов, имеющих историко-культурное значение, способствует развитию туризма в сельской агломерации. В настоящее время вдоль автодороги Р-28 Минск-Молодечно-Нарочь зарезервирована площадка для пункта питания.

Наибольшим туристическим потенциалом обладают д.Красное и д.Ракутевщина. Деревни являются остановочными пунктами на туристических маршрутах культурно-просветительской тематики. Интерес представляют такие объекты показа, как фольварк Ракутевщина, Свято-Покровская церковь, костел Вознесения Девы Марии.

В целях развития туризма настоящим проектом предлагаются следующие мероприятия:

восстановление и реконструкция исторических достопримечательностей населенных пунктов;

---

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

[2] Утверждена Указом Президента Республики Беларусь от 18.01.2016 № 13

[3] Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 30.05.2005 №573 (в ред. от 20.12.2006)

создание и организация оригинальных праздников, фестивалей в целях развития событийного туризма; благоустройство площадки в парковой зоне в пойме р.Уша д.Красное;

развитие и продвижение продукции местного производства, в том числе из личных подсобных хозяйств, с целью развития гастрономического туризма; рассмотреть возможность реализации продукции в пределах площадки проектируемого пункта питания вдоль дороги Р-28.

4.4. Охрана и использование историко-культурных ценностей

На территории д. Красное и д. Ракутевщина расположены объекты, которые включены в Государственный список историко-культурных ценностей Республики Беларусь:

Городище периода раннего железного века, 1-е тысячелетие до н. э. – 1 тысячелетие н. э., д. Красное, 0,5 км на юго-восток от деревни, возле железнодорожного переезда. Категория 3. Шифр – 613В000305.

Братское кладбище, 1944 год, д. Красное. Категория 3. Шифр - 613Д000306.

Церковь Покрова Пресвятой Богородицы, 1889 год, д. Красное. Категория 3. Шифр – 613Г000307.

Фольварк Ракутевщина, середина XIX – нач. XX века, д. Ракутевщина, на южной окраине деревни. Категория 2. Шифр – 612Д000316.

По д. Кончаны и Костюшки в Государственном списке историко-культурных ценностей Республики Беларусь объектов нет.

Помимо объектов, включенных в Государственный список историко-культурных ценностей Республики Беларусь, в Красном дополнительно определен объект, представляющий интерес в историческом, архитектурном и культурном плане. Это костел Вознесения Девы Марии (ул. Андриякина, 9).

Указанный объект может быть рекомендован к включению в Государственный список историко-культурных ценностей РБ.

Территория исторической части д. Красное и Ракутевщина определена на основании:

анализа литературных и историко-картографических источников;

опорного историко-архитектурного плана с классификацией элементов планировки и застройки по времени строительства и историко-градостроительной ценности;

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

Первое упоминание о д. Красное относится к XV веку. Это было небольшое местечко, возникшее на Виленском тракте (дорога из Минска на Вильно), на берегу р. Уша. Южнее местечка в 1500 году был заложен костел, место получило название Плебань. В 1806 году в Плебани начато строительство нового здания костела (после восстания 1863 года костел закрыли и передали православной церкви). К концу XVIII – началу XIX века помимо основной дороги (ул. 17 Сентября – 1 Мая), которая в этом месте шла вдоль правого берега р. Уша, на восток уходила дорога на Илью и Долгиново

(направление ул. Советской). На пересечении этих дорог находилась торговая площадь, которая являлась планировочным ядром поселения. На запад от площади через речку шла дорога на Городок (ул. Немиро), рядом находится древнее городище. На восток от Красного находится деревня Ракутевщина, известная с XVIII века, севернее Ракутевщины - д. Костюшки (ул. Центральная). На северо-запад от Красного на левом берегу р. Уша расположена д. Кончаны, которая упоминается с XVIII века. Красное как местечко занимало центральное положение среди окружающих деревень. Дальнейшему развитию местечка способствовало строительство в 1873 году Либаво-Роменской железной дороги, появилась железнодорожная станция Уша. В 1889 году в центре местечка построена каменная Покровская церковь, в 1912 году построен костел Вознесения Девы Марии. Планировочная структура в целом сохраняла преимущественно одноуличную структуру. Такая же структура свойственна д. Кончаны и Костюшки. В Ракутевщине в XIX – начале XX века был фольварк.

До настоящего времени в планировке д. Красное сохранились элементы первоначальной планировочной структуры поселения. К наиболее ранним планировочным элементам, которые сформировались к концу XVIII – началу XIX века, относятся направления улиц 17 Сентября, 1 Мая, Советской, Немиро. А также улица в д. Кончаны и ул. Центральная в д. Костюшки и Ракутевщина. К концу XIX - нач. XX века в Красном появились направления улиц Сергея Новикова, Комсомольской и др. Бывшая торговая площадь сохранила свои габариты. Административно-общественный центр сместился севернее. В районе ул. Нагорной находится бывшее еврейское кладбище, в районе ул. Советской – христианское кладбище.

Наиболее значимыми объектами в д. Красное являются церковь Покрова Пресвятой Богородицы, костел Вознесения Девы Марии, а также древнее городище. В северной части деревни расположено братское кладбище. В Ракутевщине создан филиал литературного музея Максима Богдановича «Фольварк Ракутевщина» (восстановлен дом хозяина, дом арендатора, гумно). В центральной части д. Красное сохранились примеры рядовой исторической застройки и деревянной усадебной застройки первой пол. XX века, которая находится преимущественно в районе ул. 17 Сентября и 1 Мая. Рядовая застройка формирует и дополняет исторический облик деревни. В районе ул. Набережной находится могила жертв фашизма, в районе ул. Башмакова - могила советских военнопленных. Возле железнодорожной станции установлен памятник на братской могиле советских воинов и железнодорожников.

Таким образом, в Красном и Ракутевщине наибольший интерес представляет планировочная структура, сложившаяся на протяжении истории (территория вдоль берега р. Уша с улицами 17 Сентября, 1 Мая, Советской, Сергея Новикова), древнее городище, сохранившаяся историческая застройка, природный ландшафт вдоль реки Уша, фольварк Ракутевщина.

В соответствии с действующим законодательством в городах и населенных пунктах, имеющих историко-культурные ценности, необходимо

устанавливать для них зоны охраны и определять режимы содержания и использования этих зон.

По д. Красное и Ракутевщина нет разработанных и утвержденных проектов зон охраны историко-культурных ценностей. На стадии генерального плана зоны охраны не проектируются (в связи с мелким масштабом), а только резервируются территории, которые будут учитываться и могут уточняться на последующих этапах детального проектирования.

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

территории вокруг историко-культурных ценностей, резервируемые под охранную зону (для братского кладбища – в пределах ограды) и зону охраны культурного слоя (городище);

территории, резервируемые под зону регулирования застройки, для которых предлагается следующий режим: рекомендуется реконструкция существующей застройки и новое строительство не выше одного этажа с мансардой, двух этажей, а также сохранение исторической планировочной структуры (улицы 17 Сентября, 1 Мая, Советская, Сергея Новикова); на территории, прилегающей к фольварку Ракутевщина, новое строительство должно вестись с использованием традиционных приемов и строительных материалов (преимущественно дерева);

территории, резервируемые под зону охраны ландшафта.

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

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

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

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

сохранение исторической планировочной структуры;

соблюдение мер по охране археологических объектов при проведении земляных работ;

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

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

сохранение архитектурного облика исторической застройки, имеющей историко-архитектурную и художественную ценность, а также рядовой

застройки конца XIX - первой пол. XX века, что предусматривает ремонт фасадов зданий с сохранением их первоначального облика;

замена современных названий улиц на исторические названия.

В качестве первоочередных мероприятий:

разработать проекты зон охраны историко-культурных ценностей;

рассмотреть возможность включения в Государственный список историко-культурных ценностей РБ объекта, представляющего интерес в историческом, архитектурном и культурном плане – костела Вознесения Девы Марии (ул. Андриякина, 9).

4.5. Изменение в землепользовании

Для развития новой инфраструктуры группы населенных пунктов д.Красное, д.Кончаны, д.Костюшки, д.Ракутевщина Молодечненского района планируется к изъятию около 22 га сельскохозяйственных земель. Земли принадлежат ООО «АФ Модуль».

Анализом плодородия почв земель, предлагаемых к изъятию, в проектной границе д.Красное установлено, что сельскохозяйственные земли являются средне благоприятным для ведения сельского хозяйства.

В процентном соотношении предлагаемые к изъятию земли сельскохозяйственного назначения в проектной границе д.Ракутёвщина по качественной оценке плодородия распределяются следующим образом:

земли без оценки плодородия – 12% (2 га); средне благоприятные – 69% (12 га); ограниченно благоприятные – 17% (3 га); неблагоприятные – 2% (0,3 га).

Изъятие и предоставление земельных участков из сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения, для целей, не связанных с назначением этих земель, а также о переводе таких земель в иные категории принимаются в соответствии с действующим законодательством Республики Беларусь.

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

4.6. Развитие транспортной инфраструктуры

Генеральным планом предусмотрены следующие мероприятия по развитию транспортных коммуникаций:

Внешний транспорт:

резервирование юго-западного автодорожного обхода д. Красное;

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

Магистрально-уличная сеть:

реконструкция на 1 этапе основной жилой улицы Проектируемая №1 протяженностью 0,57 км в условиях сложившейся застройки.

Велосипедная инфраструктура

В соответствии с Концепцией развития велосипедного движения в Республике Беларусь для достижения доли поездок на велосипеде (40 % и более) предусматривается создание системы велодорожек и велополос на основных транспортных выходах из деревень и на связях с районами жилой застройки при реконструкции магистрально-уличной сети.

Общественный пассажирский транспорт

На расчетный срок обслуживание д. Красное, д. Кончаны, д. Костюшки, д. Ракутевщина предусмотрено пригородными маршрутами автобуса.

Транспортно-обслуживающие устройства:

строительство автомобильных стоянок и парковок для легковых автомобилей на 50 машино-мест, в том числе на 1 этапе – на 20 машино-мест.

Территории для хранения легковых автомобилей проектом предусматривается в коммунальных зонах и на внутриквартальных территориях.

При проектировании многоквартирной застройки предусмотреть размещение необходимого количества парковочных мест на внутриквартальных территориях.

4.7. Развитие инженерной инфраструктуры

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

Электроснабжение

Сохранение действующей схемы электроснабжения группы населённых пунктов в составе Минской энергосистемы через подстанцию (далее – ПС) 110/35/10 кВ «Чисть».

Строительство высоковольтных воздушных линий.

Демонтаж ПС 35/10 кВ «Красное» с организацией на ее площадке распределительного пункта РП 10 кВ.

Демонтаж неиспользуемых воздушных линий.

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

Газоснабжение

Сохранение действующей схемы подачи природного газа для потребителей группы населенных пунктов от газораспределительной станции ГРС «Чисть».

Развитие городской системы газоснабжения с реконструкцией действующих газорегуляторных пунктов (шкафных газорегуляторных пунктов).

Реконструкция (перекладка) существующих и строительство новых газопроводов среднего и низкого давления.

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

Теплоснабжение

Реконструкция и развитие централизованной системы теплоснабжение д. Красное от действующих котельных.

Реконструкция тепловых сетей и строительство новых с применением энергоэффективных конструкций и технологий.

Рациональное использование децентрализованного теплоснабжения (локальные котельные, поквартирное отопление) новой многоквартирной застройки.

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

Связь

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

Водоснабжение

Создание единой централизованной системы питьевого и противопожарного водоснабжения низкого давления группы населенных пунктов на базе артезианских скважин.

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

Строительство новых водопроводных сетей, обеспечивающих гарантированную подачу воды потребителям.

Канализация

Дальнейшее формирование локальных систем канализации для группы населенных пунктов с очисткой хозяйственно-бытовых и производственных сточных вод на очистных сооружениях (далее – ОС). Реконструкция действующих ОС, строительство новых локальных ОС компактного типа с полной биологической очисткой.

Строительство самотечных канализационных сетей, ряда канализационных насосных станций с напорными трубопроводами при необходимости.

Реконструкция (перекладка) сетей канализации с превышением нормативного срока эксплуатации и попадающих под пятно строительства.

Санитарная очистка территории

Развитие действующей системы планово-регулярной санитарной очистки территории группы населенных пунктов с сохранением существующей схемы захоронения коммунальных отходов (далее – КО), не

подлежащих вторичному использованию, на действующем полигоне КО п. Чисть до момента строительства и ввода в эксплуатацию регионального объекта по обращению с КО.

Совершенствование системы раздельного сбора КО с отгрузкой вторсырья на переработку.

Дождевая канализация

Дальнейшее развитие поверхностного водоотвода со строительством закрытых сетей дождевой канализации и локальных очистных сооружений закрытого типа.

Строительство систем закрытого дренажа.

Реконструкция водоотводящей сети.

Водное благоустройство

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

Комплексное благоустройство реки Уша.

4.8. Охрана окружающей среды

В целях обеспечения благоприятных условий проживания населения и предупреждения негативного воздействия на окружающую среду агрогородка Генеральным планом предусматриваются градостроительные проектные решения экологической направленности с учетом выполнения природоохранных и санитарно-гигиенических требований.

Мероприятия в области охраны атмосферного воздуха

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

Соблюдения санитарно-гигиенических нормативов при реконструкции и строительстве предприятий, имеющих в процессе производства выбросы в атмосферный воздух.

Разработки проектов санитарно-защитных зон предприятий, расположенных с нарушением режима СЗЗ и имеющих большое количество выбросов загрязняющих веществ в атмосферный воздух: ОАО «Молодечненский райагросервис», молочная ферма ООО «АФ Модуль» у д.Красное, ОАО «БЕЛПЛАСТ», СТО по ул. Первого Мая, СТО по ул.Чистинская, ОАО «Молодечненский комбинат хлебопродуктов», ЧУП «Ньюмастер», МТК ООО «АФ Модуль» в д.Чисть.

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

При возобновлении производственной деятельности недействующих предприятий или размещении нового производства предусмотреть выполнение мероприятий, направленных на соблюдение режима СЗЗ, в том числе разработку проекта СЗЗ с оценкой риска здоровью населения, с учетом фактического расстояния до жилой застройки.

Соблюдения санитарно-гигиенических нормативов при реконструкции и строительстве предприятий, имеющих в процессе производства выбросы в атмосферный воздух.

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

Создания насаждений санитарно-защитных зон для обеспечения экранирования, ассимиляции и фильтрации загрязнителей атмосферного воздуха и повышения комфортности микроклимата.

от передвижных источников:

Реконструкции и благоустройства существующей улично-дорожной сети.

Снижения количества выбросов загрязняющих веществ в атмосферный воздух от мобильных источников за счет развития велосипедной инфраструктуры и увеличения доли использования велосипедов.

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

Мероприятия в области охраны подземных и поверхностных вод:

Благоустройство и инженерное обустройство территории в границах водоохранной зоны и прибрежной полосы р.Уша, включающее в себя создание озелененных территорий общего пользования (парк д.Красное, природный парк д.Красное, зона отдыха у пруда «Красное»).

Ликвидация артезианских скважин при неблагополучном их техническом и санитарном состоянии.

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

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

Реконструкция, модернизация и строительство инженерных объектов, сооружений и сетей, оказывающих влияние на поверхностные и подземные воды.

Проведение мероприятий по соблюдению режима водоохранных зон и прибрежных полос (благоустройство, оснащение централизованной системой канализации или водонепроницаемыми выгребами, другими устройствами, обеспечивающими предотвращение загрязнения, засорения вод, с организованным подъездом для вывоза содержимого этих устройств, системами дождевой канализации) предприятий, расположенных в водоохранных зонах, жилой усадебной застройки.

Перевод очистных сооружений естественной биологической очистки бывшего льнозавода д.Красное, расположенных с нарушением требований Водного Кодекса Республики Беларусь и переводом их в искусственную

биологическую очистку, либо в очистные сооружения искусственной биологической очистки компактного типа с аэробной стабилизацией ила.

Реконструкция очистных сооружений естественной биологической очистки (д.Красное, воинская часть). Строительство сливной станции на территории очистных сооружений. Организация выпусков очищенных сточных вод с соблюдением действующих требований Водного кодекса Республики Беларусь.

При условии размещения сооружений для очистки сточных вод и обработки осадка сточных вод для этих объектов за пределами границ прибрежных полос.

При наличии централизованной системы канализации, сброса и очистки сточных вод или водонепроницаемого выгреба с организованным подъездом для вывоза сточных вод, а также если возведение таких объектов было осуществлено с соблюдением требований законодательства, в том числе обязательных для соблюдения технических нормативных правовых актов. Реконструкция таких объектов осуществляется в порядке, установленном законодательством в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, при условии недопущения увеличения производственной мощности и вместимости, увеличения площади застройки с применением технологий, материалов и конструктивных решений, предотвращающих загрязнение, засорение вод.

Соблюдение режима осуществления хозяйственной и иной деятельности в водоохранных зонах и прибрежных полосах водных объектов, согласно утвержденного проекта.

Оборудование системой очистки от загрязнений стационарной площадки для складирования снега.

Обеспечение очистки дождевых и талых вод путем развития системы дождевой канализации.

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

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

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

снижение риска для здоровья населения путем дальнейшего развития централизованного водоснабжения;

соблюдение режимов охраны и использования зон санитарной охраны ведомственных водозаборов и локальных артскважин на территории населенного пункта.

Мероприятия в области охраны земельных ресурсов, почв и растительности:

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).

Содержание установленных сибиреязвенных очагов в соответствии с требованиями ветеринарно-санитарных правил, утвержденных постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 29.08.2013 г. № 758.

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

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

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

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

Мероприятия по обращению с отходами:

Развитие и усовершенствование действующей системы планово-регулярной санитарной очистки территории населенных пунктов с учетом перехода Республики Беларусь на региональную систему удаления твердых коммунальных отходов.

Максимальное вовлечение отходов в оборот в качестве вторичного сырья.

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

Установка контейнеров с оборудованием специальных контейнерных площадок в районах новой многоквартирной и усадебной застройки.

Рассмотреть возможность установления специальных контейнеров на территориях мест погребения для сбора использованных искусственных цветов с последующей их переработкой или захоронением на отдельной карте полигона ТКО.

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

Мероприятия по безопасности населения от физических факторов окружающей среды.

Шумозащитные мероприятия:

Ограничение скорости движения при помощи технических средств регулирования дорожного движения.

Натурные замеры уровня шума вдоль основных улиц на участках, примыкающих к жилой застройке.

Проведение ремонта и модернизации улиц и дорог с улучшением качества дорожного полотна. При прокладке новых улиц применение дорожных покрытий, обеспечивающих наименьший уровень шума и запыленности. Выбор материалов для дорожных покрытий должен выполняться с учетом влияния на окружающую среду.

Защита от шума железнодорожных линий существующей жилой застройки вдоль ул.Чугуночная, ул.Станционная в д.Красное, ул.Центральной в д.Кончаны с проведением расчетов по применению шумозащитных экранов, стенок, озелененных полос вблизи источников шума. Осуществление повышенной звукоизоляции окон, стен и кровли, перепланировка и изменение использования жилых комнат.

Формирование системы шумозащитного озеленения вдоль железнодорожной линии необщего пользования (Войсковая часть 52242, Красненский производственный участок ОАО «Молодечненский комбинат хлебопродуктов», ОАО «Управляющая компания холдинга «Забудова», ОАО «Молодечненский райагросервис»).

Формирование системы шумозащитного озеленения, проведение шумозащиты уличных фасадов существующей усадебной застройки вдоль республиканской автодороги Р-28.

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

Мероприятия по обеспечению радиационной безопасности населения от источников ионизирующего излучения

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.

Соблюдение санитарно-гигиенических требований:

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

1 этап: ОАО «Молодечненский райагросервис», очистные сооружения искусственной биологической очистки д.Красное, молочная ферма ООО «АФ Модуль» у д.Красное, ЧУП «Ньюмастер»;

2 этап: ОАО «БЕЛПЛАСТ», СТО по ул. Первого Мая, СТО по ул.Чистинская, ОАО «Молодечненский комбинат хлебопродуктов», МТК ООО «АФ Модуль» в д.Чисть, очистные сооружения естественной очистки д.Костюшки, баня в д.Красное.

При размещении, реконструкции и возобновлении деятельности промышленных объектов на производственных площадках соблюдать требования Постановления Совета Министров от 11.12.2019 г. №847 «Об утверждении специфических санитарно-эпидемиологических требований».

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

На проектируемой территории прогнозируется возникновение:

опасных метеорологических и гидрологических явлений;

пожаров и взрывов на объектах в зданиях и сооружениях;

аварий (прекращение функционирования) систем жизнеобеспечения;

транспортных аварий и катастроф;

обрушения зданий и сооружений.

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

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

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

По повышению устойчивости функционирования территории при угрозе и возникновении ЧС

С целью повышения устойчивости функционирования проектируемой территории при возникновении ЧС проектом предусмотрены следующие градостроительные мероприятия:

промышленные предприятия со зданиями категорий А и Б, наружными технологические установки категорий Ан и Бн, складами сжиженных углеводородных газов под давлением (СУГ) и легковоспламеняющихся жидкостей (ЛВЖ), складами минеральных удобрений, химических средств защиты растений, а также АХОВ размещать вне селитебной территории населенных пунктов с подветренной стороны (для ветров преобладающего направления) по отношению к селитебной территории;

размещать пожаро, -взрывоопасные объекты с учетом абсолютных отметок рельефа местности и преобладающих ветров;

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

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

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

запретить строительство зданий и сооружений в запретной зоне от склада Министерства обороны Республики Беларусь.

С целью защиты населения и территории от ЧС предлагается реализация мероприятий.

По развитию и модернизации системы оповещения.

Для оповещения населения об угрозе и возникновении ЧС на стадии разработки детального планирования и проектной документации осуществить:

установку на объектах с массовым пребыванием людей комплекса речевого оповещения;

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

Подключение проектиуемых и существующих средств оповещения населения в автоматизированную систему централизованнорго оповещения населенных пунктов проводить по согласованию с органами государственного надзора за деятельностью по защите насления и территории от ЧС природного и техногенного характера и гражданской обороны.

Мероприятия по противопожарной защите территории.

Для обеспечения противопожарной защиты территории и объектов населенного пункта:

предусмотреть строительство нового пожарного депо V-го типа с площадью земельного участка 0,55 га на 2 этапе реализации проекта в районе ул. Башмакова д. Красное;

учитывать требования по нормированию расстояний от границ сельских населённых пунктов до:

границ участков разработки или открытого залегания торфа не менее 50 м;

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

границ лесного массива лиственных пород не менее 15 м;

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

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

обустроить проезды и подъезды для пожарной аварийно-спасательной техники к зданиям и сооружениям населенных пунктов согласно СН 2.02.05-2020;

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

предусмотреть охват кольцевыми сетями водопровода всей застройки населенных пунктов с ликвидацией всех тупиковых участков согласно СН-2.02.02-2019;

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

предусмотреть строительство пожарных водоемов и резервуаров в д.Кончаны в соответствии СН-2.02.02-2019;

предусмотреть производительность водозаборов по пополнению неприкосновенного запаса воды в течение 72 часов на внутреннее и наружное пожаротушение, хранение которого предусмотрено в резервуарах.

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

по устойчивому функционированию системы оповещения;

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

с целью укрытия населения предусмотреть:

возможность приспособления инженерных сооружений под защитные укрытия;

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

ЧАСТЬ 2. ПЕРВООЧЕРЕДНЫЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ

5. Планируемые мероприятия

5.1. Жилищное строительство и развитие системы обслуживания

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

увеличение объема жилищного фонда сельской агломерации на 17,8 тысяч квадратных метров, в том числе многоквартирный – 1,54 тысяч квадратных метров / 0,02 тыс. квартир, усадебный – 16,3 тысяч квадратных метров / 0,12 тыс. домов;

структура новой застройки: многоквартирная – 8,6 процента, усадебная – 91,4 процентов.

Потребность в новых территориях для жилищного строительства составляет – 22,3 гектара, в том числе под многоквартирное строительство – 0,6 гектаров, под усадебное строительство – 21,7 гектаров.

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

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

обеспечение одновременного ввода объектов социальной инфраструктуры с возможным размещением встроенных объектов в первых этажах в районах нового строительства жилья.

В системе дошкольного и общего среднего образования выполнение государственных стандартов обеспеченности учреждениями дошкольного и общего среднего образования должно осуществляться с учетом наполняемости классов и групп, предусмотренных санитарными нормами и правилами. Организация подвоза детей из населенных пунктов зоны тяготения к учреждениям образования специальным транспортом.

Улучшение условий обслуживания населения учреждениями здравоохранения предусматривается за счет укрепления их материально-технической базы.

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

5.2. Развитие системы озелененных территорий, спорта

Для развития системы озелененных территорий настоящим Генеральным планом предусматриваются следующие первоочередные мероприятия:

формирование благоустроенных озелененных территорий в количестве, достаточном для достижения нормативно обоснованного уровня обеспеченности населения не менее 12 м.кв./чел (9 м.кв/чел – общего пользования, 3 м.кв/чел – в жилой многоквартирной застройке);

создание зоны отдыха у пруда «Красное» на р.Уша; предусмотреть создание в ее границах мест отдыха и навесов от дождя на 1 этапе;

создание и благоустройство многофункционального парка вдоль р.Уша в д.Красное; предусмотреть размещение в его границах мест отдыха и навесов от дождя, видовых, концертных и спортивных площадок на 1 и 2 этапах реализации проекта; обеспечить инженерное обустройство, защиту территории от подтопления;

создание и благоустройство сквера в д.Красное между ул.Молодежной и ул.Мира; предусмотреть размещение и оборудование детской площадки в его пределах на 1 этапе;

создание и благоустройство скверов по ул.Лесная, ул.Немиро, ул.Нагорной, ул.Кооперативной. ул.Центральной 29 в д.Красное на 1 этапе;

создание и благоустройство скверов по ул.Молодежная 2, сквера между ул.Молодежная и ул.Центральная в д.Костюшки на 1 этапе;

создание и благоустройство сквера у дома №105 в д.Кончаны на 1 этапе.

С целью соблюдения норматива и обеспечения населения сельской агломерации спортивными сооружениями проектом Генерального плана предусматривается:

создание комплексной спортивной площадки в парке д.Красное у р. Уша;

создание комплексной спортивной площадки в сквере д.Красное по ул.Кооперативная.

5.3. Развитие транспортной инфраструктуры

В качестве первоочередных мероприятий по развитию транспортной инфраструктуры предусматривается:

реконструкция ул. Проектируемая №1 (категории Ж) – 0,57 км;

строительство автомобильных стоянок и парковок для легковых автомобилей на 20 машино-мест.

5.4. Развитие инженерной инфраструктуры

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

Электроснабжение

Электроснабжение группы населенных пунктов через ПС 110/35/10 кВ «Чисть».

Строительство высоковольтных воздушных линий.

Перевод ПС 35/10 кВ «Красное» в РП-10 кВ. Демонтаж неиспользуемых воздушных линий.

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

Газоснабжение

Реконструкция действующих газорегуляторных пунктов (шкафных газорегуляторных пунктов).

Реконструкция (перекладка) существующих и строительство новых газопроводов среднего и низкого давления.

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

Теплоснабжение

Реконструкция и развитие централизованной системы теплоснабжения д. Красное от действующих котельных.

Реконструкция тепловых сетей и строительство новых с применением энергоэффективных конструкций и технологий.

Рациональное использование децентрализованного теплоснабжения (локальные котельные, поквартирное отопление) новой многоквартирной застройки.

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

Связь

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

Водоснабжение

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

Строительство новых водопроводных сетей, обеспечивающих гарантированную подачу воды потребителям.

Канализация

Реконструкция действующих ОС, строительство новых локальных ОС компактного типа с полной биологической очисткой.

Строительство самотечных канализационных сетей, ряда канализационных насосных станций с напорными трубопроводами при необходимости.

Реконструкция (перекладка) сетей канализации с превышением нормативного срока эксплуатации и попадающих под пятно строительства.

Санитарная очистка территории

Захоронение КО, не подлежащих вторичному использованию, на действующем полигоне до момента строительства и ввода в эксплуатацию регионального объекта по обращению с КО.

Совершенствование системы раздельного сбора КО с отгрузкой вторсырья на переработку.

Дождевая канализация

Строительство очистных сооружений закрытого типа.

Строительство закрытых сетей канализации.

Строительство закрытого дренажа.

Реконструкция водоотводящей сети

Водное благоустройство

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

Комплексное благоустройство реки Уша.

5.5. Охрана и использование историко-культурных ценностей

В качестве первоочередных мероприятий по охране историко-культурных ценностей необходимо разработать проекты зон охраны историко-культурных ценностей.

Целесообразно рассмотреть возможность включения в Государственный список историко-культурных ценностей РБ объекта, представляющего интерес в историческом, архитектурном и культурном плане – костела Вознесения Девы Марии (ул. Андриякина, 9).

5.6. Охрана окружающей среды

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

1. Проведение комплекса мероприятий по соблюдению режима СЗЗ (упорядочивание территории, модернизация, реконструкция, разработка проектов СЗЗ) для предприятий и объектов: ОАО «Молодечненский райагросервис», очистные сооружения искусственной биологической очистки д.Красное, молочная ферма ООО «АФ Модуль» у д.Красное, ЧУП «Ньюмастер».
2. Проведение мероприятий по соблюдению режима водоохранных зон и прибрежных полос (благоустройство, оснащение централизованной системой канализации или водонепроницаемыми выгребами, другими устройствами, обеспечивающими предотвращение загрязнения, засорения вод, с организованным подъездом для вывоза содержимого этих устройств, системами дождевой канализации) предприятий, расположенных в водоохранных зонах, жилой усадебной застройки.
3. Перевод очистных сооружений естественной биологической очистки бывшего льнозавода д.Красное, расположенных с нарушением требований Водного Кодекса Республики Беларусь и переводом их в искусственную биологическую очистку, либо в очистные сооружения искусственной биологической очистки компактного типа с аэробной стабилизацией ила.
4. Ликвидация артезианских скважин при неблагополучном их техническом и санитарном состоянии.
5. Защита от шума железнодорожных линий существующей жилой застройки вдоль ул.Чугуночная, ул.Станционная в д.Красное, ул.Центральной в д.Кончаны с проведением расчетов по применению шумозащитных экранов, стенок, озелененных полос вблизи источников шума. Осуществление повышенной звукоизоляции окон, стен и кровли, перепланировка и изменение использования жилых комнат.
6. Формирование системы шумозащитного озеленения, проведение шумозащиты уличных фасадов существующей усадебной застройки вдоль республиканской автодороги Р-28.

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

Для обеспечения безопасной жизнедеятельности населения при угрозе возникновении ЧС предусмотреть:

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

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

строительство пожарных водоемов и резервуаров в д. Кончаны в соответствии СН-2.02.02-2019;

мероприятия по развитию противопожарного водоснабжения;

учет требований по нормированию расстояний, противопожарных разрывов между зданиями, сооружениями;

учет требований по нормированию условий прокладки инженерных и технологических сетей;

учет мероприятий гражданской обороны.

6. Градостроительные программы и проекты по реализации генерального плана

Разработка градостроительных проектов детального планирования:

Детальные планы районов нового жилищного строительства.

Разработка градостроительных проектов специального планирования или предпроектной документации:

Технико-экономическое обоснование развития системы теплоснабжения.

Схема электроснабжения.

Схема газоснабжения.

Схема водоснабжения.

Схема канализации.

Схема дождевой канализации.

Схема санитарной очистки территории.

ЧАСТЬ 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ РАЗВИТИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

7. 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 черты, создают долгосрочную основу организации среды обитания и способствуют планированию инвестиционных процессов.

Регламенты установлены для основных видов функциональных зон населенного пункта – жилых, общественно-деловых и рекреационных. Приведены два дополнительных типа зон (транспортной и инженерной инфраструктур).

Схемой функционального зонирования выделены основные типы и подтипы функциональных зон. На последующих стадиях градостроительного планирования регламенты подлежат уточнению и конкретизации в соответствии с законодательством в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.

8. 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.

Регламенты А-Г подлежат уточнению и конкретизации на последующих стадиях проектирования. Расширенные регламенты представлены в обосновывающей части проекта, см. пояснительную записку 43.21-00. ПЗ-1.

Регламент А. Вид функциональной зоны:

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

использования территории определяются на основе структурно-планировочного районирования.

Регламент Б. Разрешенный вид застройки и использования территории:

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

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

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

Регламент В. Параметры застройки и использования территории:

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

соотношение видов застройки и использования территории;

показатели застроенности и озелененности;

физические параметры элементов застройки.

Для функциональной жилой зоны устанавливаются показатели:

плотность жилищного фонда;

плотность населения.

Регламент Г. Формы освоения зон и участков

Устанавливаются следующие формы освоения зон и участков: «сохранение», «реконструкция» (изменение режима использования территорий), «трансформация» (изменение типа использования территорий), «новое освоение», «перспективное освоение».

Форма освоения «сохранение» устанавливается через сопоставление существующего использования зоны и существующей застройки, нормативным параметрам и регламентам с назначением двух статусов – соответствующее и несоответствующее регламентам. В случае соответствия существующей застройки и функционального использования участка разрешенному типу и параметрам – формой дальнейшего освоения является

«сохранение» с запрещением принципиального изменения видового состава застройки и границ землепользования.

В случае несоответствия существующей застройки и использования участков установленным регламентам зоны приведение их к соответствию осуществляется по средствам возможного изменения границ землепользования и видового состава объектов, допустим снос несоответствующей застройки при сохранении типа функциональной зоны.

Форма «реконструкция» устанавливается для существующих территорий с возможным изменением режима застройки.

Форма «трансформация» устанавливается для существующих территорий с возможным изменением типа застройки.

Форма «новое освоение» устанавливается для территорий, освоение которых в соответствии с социально-экономическим прогнозом Генерального плана требуется на расчетный срок и осуществляется поэтапно.

Форма «перспективное освоение» устанавливается для территорий, освоение которых в соответствии с социально-экономическим прогнозом Генерального плана не требуется на расчетный срок.

Регламент Д. Планировочные ограничения

устанавливаются на основании требований законодательства и нормативов Республики Беларусь, определяют дополнительные параметры и ограничения использования территории функциональных зон.

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.

Регламент Е используется на стадии реализации решений Генерального плана.

Регулирующие и регулируемые зоны

Регулирующими зонами являются виды и типы территориальных зон, выделенные генеральным планом – жилая, общественно-деловая, производственная, рекреационная и др.

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

Регулируемыми зонами являются:

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

зоны охраны окружающей среды - санитарно-защитные зоны (СЗЗ) и санитарные разрывы, зоны охраны природных объектов (ресурсов) от техногенных воздействий, природные территории, подлежащие специальной охране. Представлены на чертежах «Опорный план. Схема планировочных ограничений и существующего состояния окружающей среды», «Схема прогнозируемого состояния окружающей среды»;

зоны неблагоприятных условий строительства, устанавливаются в соответствии с инженерно-геологическим районированием территории, которое выделяет районы в различной степени благоприятные для строительства: благоприятный, ограниченно-благоприятный и неблагоприятный. Влияют на размещение и параметры застройки. Представлены на чертеже «Схема инженерно-геологического районирования для строительства»;

зоны охраны историко-культурного наследия согласно утвержденным проектам зон охраны историко-культурных ценностей населенных пунктов, резервируемые территории, необходимые для охраны историко-культурных ценностей, сохранения исторической планировочной структуры и рядовой исторической застройки. Представлены на чертеже «Опорный историко-архитектурный план»;

зоны архитектурно-пространственного регулирования застройки определяют требования к архитектурно-пространственному, художественному облику и композиционным характеристикам территорий и застройки исходя из их местоположения. Определяют территории модернизации и реконструкции застройки. Представлены на чертеже «Генеральный план», «Схема генерального плана. Функциональное зонирование территорий»;

зоны изменения режима и типа функционального использования территорий устанавливаются для зон и участков реконструкции и трансформации, влияют на порядок осуществления архитектурно-градостроительной деятельности, землепользования и условия приватизации объектов. Представлены на чертежах «Генеральный план», «Схема генерального плана. Функциональное зонирование территорий».

Экологические регламенты и регулируемые зоны

Основными градостроительными планировочными ограничениями освоения территории группы населенных пунктов являются:

особо охраняемые природные территории,

природные территории, подлежащие специальной охране,

санитарно-гигиенические планировочные ограничения.

Регулируемые зоны, отличаются от функциональных зон тем, что физически не являются базисом и целью развития населенного пункта, 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, (в сельской агломерации – сквер в д.Красное по ул. Первого Мая), попадает одновременно в обе классификации и функциональных, и регулирующих зон.

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

К особо охраняемым природным территориям относится гидрологический памятник природы местного значения «Криница Богдановича».

Режим охраны и использования особо охраняемых природных территорий и осуществление хозяйственной деятельности регулируется Положением об особо охраняемых природных территориях и охранными обязательствами.

К природным территориям, подлежащим специальной охране относятся:

сквер;

водоохранные зоны и прибрежные полосы;

зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;

рекреационно-оздоровительные леса;

контура месторождений полезных ископаемых.

Озелененные территорий общего пользования (парки, зоны отдыха у воды, скверы, природные парки) выделены в отдельную функциональную зону – рекреационную.

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

Сквер. По состоянию на 01.01.2022 г. площадь существующих благоустроенных озелененных территорий общего пользования в пределах сельской агломерации представлена сквером в д.Красное площадью 0,12 га. Проектом предлагается создание озелененных территорий общего пользования площадью 38,1 га с целью выполнения норматива обеспеченности озелененными территориями общего пользования согласно ЭкоНиП 17.01.06-001-2017.

Водоохранные зоны и прибрежные полосы водных объектов. Границы водоохранных зон и прибрежных полос водных объектов в пределах территории группы населенных пунктов и прилегающих территорий устанавливаются проектом «Проект водоохранных зон и прибрежных полос водных объектов Молодечненского района Минской области с учетом требований Водного кодекса Республики Беларусь». Проект разработан

«Центральным научно-исследовательским институтом комплексного использования водных ресурсов» и утвержден Решением Молодечненского районного исполнительного комитета от 23.12.2019 №1596. Водоохранные зоны и прибрежные полосы согласно упомянутому проекту вынесены на графические материалы.

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

Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.

Для скважин д.Красное – №1530/3001(№1), №2635/4436 (№2), №38191/84 (№3) (льнозавод), №52262/97, №54862/12, №53347/02, №52668/99, б/н/04, скважины д.Костюшки – №1/97 разработаны проекты зон санитарной охраны водозаборов. ЗСО вынесены на графические материалы.

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

Контура месторождений полезных ископаемых

В пределах территории прилегающей к группе сельских населенных пунктов д.Красное, д.Кончаны, д.Костюшки, д.Ракутевщина расположено три месторождения торфа («Чисть», «Писаревщина», «По реке Уша»). В соответствии с Постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 30 декабря 2015 г. №1111 «О некоторых вопросах в области сохранения и рационального (устойчивого) использования торфяников на период до 2030 года» в отношении торфяников не планируется выработка, а также мероприятия по установлению особого правового режима и (или) установления специальной охраны.

На территориях занятых месторождениями полезных ископаемых осуществление хозяйственной деятельности регулируется Кодексом Республики Беларусь «О недрах».

Санитарно-гигиенические планировочные ограничения включают:

санитарно-защитные зоны от производственных и сельскохозяйственных объектов;

СЗЗ и санитарные разрывы 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 объектов инженерной инфраструктуры;

минимальные и нормируемые расстояния объектов и сооружений инженерной инфраструктуры.

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

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

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

9. Типология функциональных зон

Генеральным планом в пределах перспективной границы населенного пункта выделены следующие **типы 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;

(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 зона специального назначения – озелененные территории в границах санитарно-защитных зон, санитарных разрывов и инженерных коридоров, предназначенные для выполнения преимущественно санитарно-гигиенических, инженерно-технических или других функций. 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;

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

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

(С) сельскохозяйственная – территории с преобладанием земель сельскохозяйственного назначения, используемые преимущественно для производства и переработки сельскохозяйственной продукции;

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

Типология функциональных зон

ВИД ЗОНЫ	ТИП ЗОНЫ
РЕГУЛИРУЮЩИЕ ЗОНЫ	
ЖИЛАЯ (Ж)	Многоквартирная застройка Ж-1
	Усадебная застройка Ж-2
	Смешанная застройка Ж-3
ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ (О)	Общественная многофункциональная застройка О-1
	Общественная специализированная застройка О-2

ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ (П)	Промышленная П-1	
	Коммунальная П-2 *Коммунально-складская*	П-2.3 *мест погребения*
	Смешанная П-3 *производственно-деловая*	
РЕКРЕАЦИОННАЯ (Р)	Общего пользования с высокими рекреационными нагрузками Р-1 *парки, скверы, зона отдыха у воды*	
	Общего пользования с низкими рекреационными нагрузками Р-2 (природные парки)	
ЛАНДШАФТНАЯ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (Л)	Озеленение специального назначения Л-1 *озелененные территории в границах санитарно-защитных зон, санитарных разрывов, минимальных расстояний от мест погребения, инженерных коридоров*	
	Прочее озеленение Л-3 *прочие озелененные территории*	
ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (Т)	Транспортных коммуникаций Т-1 *улиц и дорог*	
	Пешеходных коммуникаций Т-1.4 *пешеходных зон, улиц*	
	Транспортных сооружений Т-2 *мест хранения автомобильного транспорта*	
	Смешанная Т3 *транспортно-общественная*	
ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (И)	Головных инженерных сооружений И-2	
СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННАЯ (С)	Сельскохозяйственная С-1	
СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СН)	Специального назначения СН	

9.1. 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;

Ж-3 – смешанная застройка.

Зоны жилой многоквартирной застройки включают территории комплексной застройки, на которых могут быть расположены малоэтажные и среднеэтажные жилые дома, общежития, существующая усадебная (блокированная) застройка; учреждения дошкольного и общего среднего образования; объекты повседневного обслуживания; объекты и коммуникации инженерной инфраструктуры; зеленые насаждения; улицы, проезды, места хранения транспорта.

Зоны жилой усадебной застройки включают жилые территории комплексной усадебной застройки, на которых могут быть расположены: усадебная застройка; блокированная застройка; малоэтажная, среднеэтажная многоквартирная жилая застройка; учреждения дошкольного и общего среднего образования; объекты повседневного обслуживания; объекты и коммуникации инженерной инфраструктуры; зеленые насаждения; улицы, проезды, места хранения транспорта.

Зоны жилой смешанной застройки включают территории, на которых в пределах одного структурно-планировочного элемента могут размещаться жилые здания разного типа: многоквартирные дома, дома усадебного и блокированного типа, общежития, общественно-жилая застройка; учреждения дошкольного и общего среднего образования; объекты повседневного обслуживания; объекты и коммуникации инженерной инфраструктуры; зеленые насаждения; улицы, проезды, места хранения транспорта.

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 и использования территорий

Основные показатели градостроительного освоения в жилой зоне:

Тип функциональной зоны	Плотность жилищного фонда структурно-планировочных элементов*, м.кв.общ.пл./га,
Многоквартирная застройка	не менее 2500
Усадебная застройка	не менее 1200
Смешанная застройка	не менее 2000

* Плотность жилищного фонда устанавливается на стадии Детальный план, см. примечание 3.

Примечания:

1. Генеральным планом установлены минимальные значения плотности жилищного фонда структурно-планировочных элементов в зависимости от типа применяемой застройки.
2. Параметры застройки уточняются градостроительным проектом детального планирования.
3. Плотность жилищного фонда, достигнутая по результатам разработки проекта застройки, должна быть выше минимально допустимой, приведенной в данной таблице, и не должна превышать величины, установленной утвержденной градостроительной документацией.
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.
5. Расчетная территория для определения плотности жилищного фонда включает участки жилых объектов, учреждений дошкольного и общего среднего образования, объектов общественного обслуживания повседневного спроса (пешеходной доступности), участки озелененных территорий в жилой застройке, автостоянок и парковок, обеспечивающих нормативные потребности населения. В расчетную территорию включаются все участки предприятий общественного обслуживания повседневного пользования (для расчетного населения), кроме встроенных, в том числе расположенных на смежных территориях в пешеходной доступности. Пешеходная доступность этих участков определяется нормативным радиусом обслуживания — для объектов образования и амбулаторно-поликлинических объектов, а для предприятий общественного обслуживания повседневного спроса — градостроительной документацией. Из расчетной территории исключаются участки объектов районного и общегородского значения.

9.2. Регламенты функционального использования территорий в общественно-деловых зонах

Регламент А. Вид и тип зоны

Вид зоны – общественно-деловая.

Типы зоны:

О-1 – общественная многофункциональная застройка;

О-2 – общественная специализированная застройка.

Общественно-деловая многофункциональная застройка (О-1) формируются на территориях центра и в узлах планировочного каркаса, включает в себя территории комплексной застройки, на которых расположены: общественные многофункциональные объекты регионального, общепоселкового значения; учреждения управления; объекты отдыха и культуры; предприятия торговли, бытового обслуживания населения и общественного питания; учреждения здравоохранения; объекты спорта и туризма; учреждения дошкольного и общего среднего образования; зеленые насаждения; автомобильные стоянки и парковки; улицы и проезды; объекты инженерной инфраструктуры и др.

Общественно-деловая специализированная застройка (О-2) формируется преимущественно на территориях жилых районов, примагистральных территориях и примыкает к территориям жилой и рекреационной зоны, включает в себя территории комплексной застройки, на которых расположены: специализированные объекты общественного назначения; учреждения управления; учебные учреждения; объекты отдыха и культуры; предприятия торговли, бытового обслуживания населения и общественного питания; учреждения здравоохранения; объекты спорта и туризма; учреждения дошкольного и общего среднего образования; зеленые насаждения; автомобильные стоянки и парковки; улицы и проезды; объекты инженерной инфраструктуры и др.

Для территорий общественно-деловой зоны возможно сохранение существующих промышленных и коммунальных объектов, 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).

9.3. Регламенты функционального использования территорий в производственных зонах

Регламент А. Тип и подтипы производственной зоны

Вид зоны – производственная.

Типы зоны:

П-1 – промышленная;

П-2 – коммунальная;

П-23 – мест погребения;

П-3 – смешанная (производственно-деловая);

Промышленный тип зоны производственной застройки (П-1) включает территории комплексной производственной застройки, на которых расположены: промышленные предприятия всех видов собственности и отраслевой направленности производственной деятельности; коммунальные и складские объекты (производственно-складские базы и производственно-эксплуатационные организации, транспортно-обслуживающие комплексы и другие предприятия коммунального хозяйства); объекты сопутствующего обслуживания (административные, торговые, бытового обслуживания, общественного питания и др.); объекты специального назначения; зеленые насаждения ограниченного пользования; улицы и проезды; объекты инженерной инфраструктуры и др.

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

Коммунальный тип зоны производственной застройки (П-2) включает территории комплексной коммунальной застройки, на которых расположены: коммунальные и складские объекты (производственно-складские базы и производственно-эксплуатационные организации, транспортно-обслуживающие комплексы и другие предприятия коммунального хозяйства); промышленные предприятия; продовольственные и непродовольственные специализированные склады; предприятия коммунального, транспортного и бытового обслуживания населения; предприятия оптовой и мелкооптовой торговли; объекты сопутствующего обслуживания (административные, торговые, бытового обслуживания, общественного питания и др.); места постоянного хранения и обслуживания автотранспорта; объекты специального назначения; зеленые насаждения ограниченного пользования; объекты транспортной инфраструктуры; объекты инженерной инфраструктуры и др.

Производственная зона коммунального типа мест погребения (П-23) включает территории, на которых расположены: места погребения; озелененные территории специального назначения; культовые объекты; объекты сопутствующего обслуживания; объекты транспортной инфраструктуры; объекты инженерной инфраструктуры и др.

Смешанный (производственно-деловой) тип зоны производственной застройки (П-3) включает территории комплексной смешанной застройки, на которых расположены: промышленные предприятия всех видов собственности и отраслевой направленности производственной деятельности (в том числе экологически безопасные научно-исследовательские и опытно-конструкторские учреждения); коммунальные и складские объекты (производственно-складские базы и производственно-эксплуатационные организации, транспортно-обслуживающие комплексы и другие предприятия коммунального хозяйства); объекты сопутствующего обслуживания (административные, торговые, бытового обслуживания, общественного питания и др.); логистические центры; научно-информационные центры; выставочно-торговые и обслуживающие предприятия; зеленые насаждения ограниченного пользования; улицы и проезды; объекты инженерной инфраструктуры и др.

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

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

Параметры застройки производственных зон устанавливаются на последующих стадиях проектирования.

9.4. Регламенты функционального использования территорий в рекреационных зонах

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) вошли озелененные территории общего пользования – общедоступные благоустроенные озелененные территории – скверы, зоны отдыха у воды, образующие основу системы озелененных территорий:

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

Р-2 – озелененные территории общего пользования с низкими рекреационными нагрузками (природные парки).

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

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

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

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

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

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

новое строительство в объеме, необходимом для безопасного функционирования; благоустройство и озеленение территории.

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

Регламент В. Параметры использования

Соотношение видов использования территории

Показатель необходимой площади для формирования парков, скверов и бульваров устанавливается в соответствии с требованиями Закона Республики Беларусь «О растительном мире», а также ЭкоНиП 17.01.06-001 «Охрана окружающей среды и природопользование. Требования экологической безопасности», утвержденными постановлением Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды Республики Беларусь от 18.07.2017 №5-Т.

Зона	Уровень благоустройства	Параметры (элементы территории, % от общей площади)			Допустимые рекреационные нагрузки чел/ гектар
		озелененные территории, не менее	тропиночно-прогулочная сеть с площадками кратковременного отдыха, до	Капитальные строения, до	
Р-1	Парковый Оборудование малыми архитектурными формами и рекреационными устройствами, обустройство площадок для мест кратковременного отдыха, оборудование площадок для спортивных игр	65*	35*	1*	60-100
Р-2	Лугопарковый Оборудование малыми архитектурными формами и рекреационными устройствами, обустройство экологических троп,	95	4	1	до 50

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

9.5. Регламенты функционального использования территорий в ландшафтных зонах специального назначения

Регламент А. Ландшафтная зоны специального назначения

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

Проектом выделяется один подтип рассматриваемой зоны:

В составе функциональной зоны выделяются два подтипа:

Л-1 – озелененные территории специального назначения,

Л-3 – прочие озелененные территории.

В категорию прочих озелененных территорий отнесены труднодоступные затапливаемые участки поймы р.Уша, труднодоступный участок ложбины стока с канавой в жилой усадебной застройке в д.Ракутевщина.

Отнесение озелененной территории к ландшафтной зоне специального назначения устанавливается при условии наличия или размещения озелененных территорий специального назначения на не менее 70 процентах ее площади.

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

В целях достижения норматива озелененности застроенной части населенного пункта не менее 40% процент озелененности ландшафтной зоны специального назначения должен составлять не менее 80%.

В ландшафтной зоне специального назначения допускается сохранение ранее освоенных территорий другого типа (общественной и усадебной жилой

застройки, инженерно-транспортных коммуникаций и специального назначения).

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

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

Регламент В. Параметры использования

Соотношение видов использования территории

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

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

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

9.6. Регламенты функционального использования территорий в дополнительных зонах

Для ***зоны транспортной инфраструктуры (Т)*** с учетом основного вида использования территории выделены следующие типы:

Т-1 – транспортных коммуникаций;

Т-2 – транспортных сооружений;

Т-3 – смешанная транспортно-общественная.

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

Территории транспортных коммуникаций включают территории железной дороги, улиц и проездов, транспортных узлов и развязок, иных коммуникационных коридоров транспортного профиля.

Территории транспортных объектов включают территории, предназначенные для строительства транспортно-пересадочных узлов, автостанций, автовокзалов, объектов технического обслуживания

транспортных средств, гаражей, стоянок, паркингов и прочих объектов транспортно-обслуживающего профиля.

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

Для зоны транспортно-общественных объектов соотношение объектов транспортного и общественного профиля может быть 50 на 50 процентов.

Для ***зоны инженерной инфраструктуры (И)*** с учетом основного вида использования территории выделен тип:

И-2 – головных инженерных сооружений.

В зоне инженерной инфраструктуры территории головных инженерных сооружений должны составлять преобладающий процент всей территории функциональной зоны. Озелененность указанных территорий должна составлять не менее 15 процентов.

Сельскохозяйственные зоны (С) – территории с преобладанием земель сельскохозяйственного назначения, предназначенные для ведения сельского хозяйства, выпаса скота и сенокошения, в том числе ведения личного подсобного хозяйства, огородничества. Для данного подтипа зоны характерно сохранение сельскохозяйственного использования до принятия решения об изменении вида использования этих территорий в соответствии с Генеральным планом и иной градостроительной документацией.

Зоны специального назначения (СН) предназначены для размещения объектов Министерства Внутренних дел, Министерства обороны, Министерства по чрезвычайным ситуациям и других режимных объектов. В Генеральном плане представлены территорией объекта МЧС.

Порядок использования территорий зон специального назначения в пределах границ (черты) поселений устанавливается на основании действующих специальных нормативов и правил.

Регламенты для дополнительных зон устанавливаются при выполнении отраслевой проектной документации следующих стадий планирования.

10. Регулируемые зоны

В Генеральном плане в пределах перспективной черты выделены следующие виды **регулируемых зон**:

Охраны и защиты транспортных и инженерных сооружений и коммуникаций – территория, в границах которой устанавливается специальный (особый) режим хозяйственной и иной деятельности.

Охраны окружающей среды – территория, в границах которой устанавливается специальный (особый) режим хозяйственной и иной деятельности на основании санитарно-гигиенических и природоохранных требований законодательства по охране окружающей среды и рациональному

использованию природных ресурсов, санитарно-эпидемиологическому благополучию населения с целью охраны природных комплексов (экосистем) и человека.

Охраны историко-культурного наследия – территория, расположенная вблизи недвижимой материальной историко-культурной ценности (далее – ИКЦ), в границах которой устанавливается требования, обеспечивающие сохранение ИКЦ и окружающей ее среды.

Неблагоприятных условий строительства – территория, в границах которой устанавливаются дополнительные требования по реализации строительной деятельности.

Архитектурно-пространственного регулирования застройки – часть территории населенного пункта, к которой предъявляются требования архитектурно-пространственного регулирования с целью формирования выразительной «городской» среды, повышенных архитектурно-художественных качеств застройки и /или особых требований в части пространственной организации.

Изменения типов функционального использования территории (ИТ) – территория, в границах которой предусматривается изменение типа регулирующей (функциональной) зоны при соответствующем обосновании необходимости освоения данных территорий.

Изменения режима использования территории (ИР) – территория, в границах которой предусматривается улучшение существующего типа использования территории по средствам проведения реконструкции или модернизации, насыщения ее объектами обслуживания (при необходимости).

11. Регламент 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 12.1).

Таблица 12.1. Регламент «Мероприятия по предупреждению ЧС»

Требования регламента	Требования НПА,ТНПА, СН, СП	Ограничения по регламенту
Требования по ограничению размещения объектов и функциональному зонированию.		
размещение взрывопожароопасных и пожароопасных сооружений, наружных установок, складов минеральных удобрений, химических средств защиты растений, аварийно-химически опасных веществ осуществлять вне селитебной территории с подветренной стороны по отношению к ним	*п. 3.4.2. Технического регламента «Здания и сооружения, строительные материалы и изделия. Безопасность» (ТР 2009/013/BY), утвержденный постановлением Совета Министров Республики Беларусь № 1748 от 31.12.2009*	
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	*п. 4.3.8. СН 3.01.03 – 2020 «Планировка и застройка населенных пунктов»*	Радиус зоны обслуживания подразделений по ЧС (пождепо) – 8 км

при строительстве высоту зданий определять с учетом дислокации подразделений по чрезвычайным ситуациям и их оснащением и техническими характеристиками специальной пожарной аварийно-спасательной техникой для спасения людей с высот (пожарные автолестница, автоподъемник)	*п. 4.3.12. СН 3.01.03 – 2020 «Планировка и застройка населенных пунктов»*	в зоне обслуживания подразделения по ЧС (пожарного депо), в котором отсутствует специальная пожарная аварийно-спасательная техника для спасения людей с высот (пожарные автолестница и автоподъемник), — не более 10 м от планировочной отметки земли до подоконной части окон верхнего этажа, за исключением технического; в зоне обслуживания подразделения по ЧС (пожарного депо), в котором имеется специальная пожарная аварийно-спасательная техника для спасения людей с высот, — не более высоты подъема имеющейся в подразделении пожарной автолестницы или автоподъемника от планировочной отметки земли до подоконной части окон верхнего этажа, за исключением технического.
запретить строительство зданий и сооружений в запретной зоне	Положениее о запретных зонах и запретных районах при арсеналах, базах и складах Министерства обороны, Комитета государственной безопасности, Министерства внутренних дел, Министерства по чрезвычайным ситуациям и Государственного пограничного комитета, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь № 58 от 18.02.2000	Запретная зона – 50м

осуществлять нормирование условий прокладки инженерных и технологических сетей по проектируемой территории	*п. 3.4.1. Технического регламента «Здания и сооружения, строительные материалы и изделия. Безопасность» (ТР 2009/013/BY), утвержденный постановлением Совета Министров Республики Беларусь № 1748 от 31.12.2009*	
Требования по обеспечению противопожарной защиты		
учитывать требования по нормированию противопожарных разрывов между зданиями, сооружениями	*п. 3.4.1. Технического регламента «Здания и сооружения, строительные материалы и изделия. Безопасность» (ТР 2009/013/BY), утвержденный постановлением Совета Министров Республики Беларусь № 1748 от 31.12.2009*	Согласно требованиям строительных норм
учитывать требования по нормированию расстояния от границ населенного пункта, усадебной жилой застройки до лесных массивов, участков разработки или открытого залегания торфа	*п. 4.3.1.3 СН 3.01.03-2020 «Планировка и застройка населенных пунктов»*	Согласно требованиям п.4.3.1.3 СН 3.01.03-2020 «Планировка населенных пунктов»
учитывать требования по обеспечению проездов и подъездов для пожарной аварийно-спасательной техники ко всем зданиям и сооружениям проектируемой территории	*п. 3.4.5. Технического регламента «Здания и сооружения, строительные материалы и изделия. Безопасность» (ТР 2009/013/BY), утвержденный постановлением Совета Министров Республики Беларусь № 1748 от 31.12.2009*	Согласно требованиям 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	(*п. 3.4.1. Технического регламента «Здания и сооружения, строительные материалы и изделия. Безопасность» (ТР 2009/013/BY), утвержденный постановлением Совета Министров Республики Беларусь № 1748 от 31.12.2009).*	Согласно требованиям СН 2.02.02- 2019 «Противопожарное водоснабжения»

ЧАСТЬ 4. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

Показатели	Единица изм.	Совр. сост. на 01.01.2021г	По генплану	
			1 этап 2026 г.	2 этап 2031 г.
1. НАСЕЛЕНИЕ				
Численность населения, в том числе	тыс. чел.	3,71	3,84	4,01
д.Красное	тыс. чел	*3,14*	*3,2*	*3,2*
д. Кончаны	тыс. чел	*0,2*	*0,21*	*0,2*
д. Костюшки	тыс. чел	*0,2*	*0,26*	*0,25*
д. Ракутевщина	тыс. чел	*0,17*	*0,17*	*0,36*
Плотность населения	чел/га	5,0	5,1	5,3
2. ТЕРРИТОРИИ				
Площадь территории, в том числе по функциональным зонам:	га/%	737,6/100	761,3/100	761,3/100
Жилая, в том числе:	га/%	309,3/41,9	336,6/44,2	355,2/46,7
жилой многоквартирной застройки	га/%	11,7/1,6	12,3/1,6	12,9/1,7
жилой усадебной застройки	га/%	297,0/40,3	323,7/42,5	341,7/44,9
смешанной застройки	га/%	0,6/0,1	0,6/0,1	0,6/0,1
Общественно-деловая	га/%	16,9/2,3	18,9/2,5	20,8/2,7
Производственная	га/%	64,0/8,7	57,5/7,6	57,5/7,6
Рекреационная	га/%	0,1/0,01	12,8/1,7	38,1/5,0
Ландшафтная специального назначения	га/%	44,0/6,0	80,0/10,5	88,7/11,7
Транспортной инфраструктуры	га/%	45,2/6,1	101,2/13,3	103,2/13,6
Инженерной инфраструктуры	га/%	3,2/0,4	3,6/0,5	3,6/0,5
Сельскохозяйственная		24,9/3,4	24,9/3,3	24,9/3,3
Специального назначения	га/%	49,1/6,7	49,1/6,4	49,1/6,4
Прочие территории, в том числе:	га/%	181,0/24,5	76,8/10,1	20,3/2,7
водные поверхности	га/%	11,4/1,5	13,4/1,8	13,4/1,8
Общая территория в расчете на одного жителя	$м^2$/чел.	1988,1	1982,6	1898,5
3. ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД				
Общее количество жилищного фонда, в том числе:	тыс.м2	107,7	125,5	141,47
	тыс. кв-р (домов)	1,8	1,93	2,05
усадебного типа	тыс.$м^2$	83,13	99,4	113,88
	тыс. домов	1,28	1,34	1,48
многоквартирного типа	тыс.$м^2$	24,52	26,06	27,59
	тыс. кв-р	0,52	0,54	0,57
Объемы нового жилищного строительства (расчетный прирост общей площади)	тыс.$м^2$		17,8	16,02
	тыс. кв-р (домов)		0,14	0,11
Жилищный фонд, подлежащий сносу	тыс.$м^2$/ домов	-	-	-
Средняя жилищная обеспеченность населения	$м^2$общ.пл./ чел	29,0	32,7	35,3

Показатели	Единица изм.	Совр. сост. на 01.01.2021г	По генплану	
			1 этап 2026 г.	2 этап 2031 г.
4. СОЦИАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА				
Учреждения дошкольного образования	тыс. мест	111	206	206
	мест/ тыс. жит.	30,0	54,2	51,5
Учреждения общего среднего образования	тыс. мест	624	624	624
	мест/ тыс. жит.	168,6	164,2	156,0
Поликлиники	тыс.посещ. /см	50	50	50
	п/см/ тыс. жит.	13,5*/ 10**/ 12,4***	13,28/ 14,6**/ 19,8***	12,5*/ 14,7** /22,0***
Объекты торговли	тыс.$м^2$	2246,2	2446,2	2646,2
	$м^2$/тыс. жит	607,1	643,7	661,6
Объекты общественного питания	тыс. мест	100	100	100
	мест/ тыс. жит.	27,0	26,3	25,0
5. ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА				
Протяженность уличной сети, в том числе:	км	10,63	10,63	10,63
в т.ч. главных улиц поселка, км	км	7,55	7,55	7,55
Плотность уличной сети, в том числе:	км/кв.км	1,44	1,40	1,40
в т.ч. главных улиц поселка, км	км/кв.км	1,02	0,99	0,99
Протяженность линий общественного транспорта	км	-	-	-
Плотность линий общественного транспорта	км/кв.км	-	-	-
Мосты, путепроводы, многоуровневые развязки	ед.	2	2	2
6. ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА				
Потребление электроэнергии, в том числе:	млн. кВт ч./ год	3,69	11,34	19,22
на коммунально-бытовые цели	млн. кВт ч./ год	2,66	3,07	3,42
Потребление электроэнергии (при максимальном использовании на нужды теплоснабжения и пищеприготовления)	млн. кВт ч./ год	3,69	17,99	32,11
Потребление природного газа, в том числе:	млн. куб. м /год	11,64	12,49	13,42
на коммунально-бытовые цели	млн. куб. м /год	64,34	4,73	5,03
Потребление природного газа (при максимальном использовании электроэнергии на нужды теплоснабжения и пищеприготовления)	млн. куб. м /год	11,64	11,79	12,04

Показатели	Единица изм.	Совр. сост. на 01.01.2021г	По генплану	
			1 этап 2026 г.	2 этап 2031 г.
Емкость телефонной сети	тыс. номеров	2,4	2,5	2,7
Потребление тепла, в том числе:	МВт	6,4	6,7	7,0
на коммунально-бытовые цели	МВт	4,9	5,1	5,3
Водопотребление, в том числе:	тыс. куб. м/ сутки	0,31	0,57	0,66
на питьевые цели населения	тыс. куб. м/ сутки	0,32	1,01	1,22
Объем бытовых сточных вод, в том числе:	тыс. куб. м/ сутки	0,28	1,18	1,65
от населения	тыс. куб. м/ сутки	0,20	0,50	0,59
Количество твердых коммунальных отходов	тыс. т /год	1,65	1,75	1,85
Территория, требующая инженерной подготовки, га	га	-	4	-
7.ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ				
Площадь санитарно-защитных зон	га	308,8	208,8	208,8
Площадь ООПТ	га	0,13	0,13	0,13
8.МЕРОПРИЯТИЯ ПО ПРЕДУПРЕЖДЕНИЮ ЧС				
Пожарные депо	ед.	-	-	1
Средства оповещения	ед	2	2	2

* обеспеченность населения Красненской агломерации;
** обеспеченность населения Красненского сельсовета;
*** обеспеченность населения Красненско-Чистенского ПО