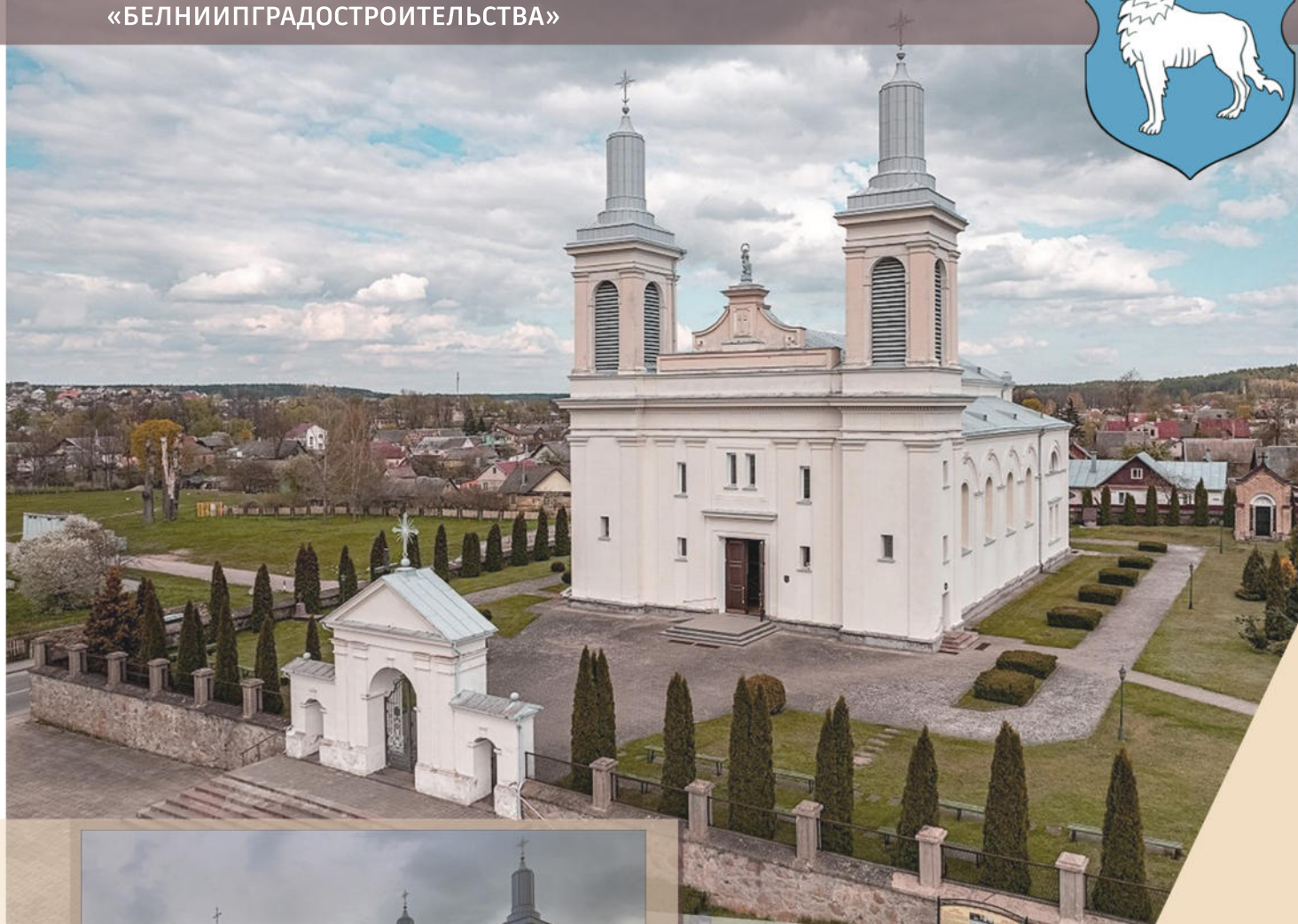




ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДА ВОЛКОВЫСКА

36.22-00. ОП. ГР

ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ
ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ.
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

МИНИСТЕРСТВО АРХИТЕКТУРЫ И СТРОИТЕЛЬСТВА РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

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

Заказчик: Волковысский районный исполнительный комитет

Н/С

Объект № 36.22

Инв. № 39835

Экз. №

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДА ВОЛКОВЫСКА

**ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ
ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ.
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ
(УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ)**

36.22-00. ОП.ГР

Директор предприятия

А.Н. Хижняк

Заместитель директора

Ю.Н. Винников

Заместитель директора

О.М. Мазан

Начальник архитектурно-
планировочной мастерской

И.И. Танаевская

Главный архитектор проекта

О.Л. Савкова

май, 2024 г.

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	4
РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ	
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ	6
1. Цель задачи градостроительного развития города.....	6
2. Роль города в системе расселения	6
3. Краткая характеристика градостроительного развития.....	7
4. Социально-экономические приоритеты и параметры развития	9
4.1. Параметры развития.....	9
4.2. Производственный потенциал	10
4.3. Общественное обслуживание	12
5. Стратегия градостроительного развития	14
5.1. Стратегия развития планировочной структуры города	14
5.2. Стратегия развития функционально-планировочных зон	15
5.3. Охрана и использование историко-культурных ценностей	20
5.4. Развитие системы озелененных территорий	24
5.5. Изменение в землепользовании.....	26
5.6. Развитие транспортной инфраструктуры	27
5.7. Развитие инженерной инфраструктуры.....	29
5.8. Охрана окружающей среды	32
5.9. Основные положения мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций, инженерно-технических мероприятий гражданской обороны	37
РАЗДЕЛ 2. ПЛАНИРУЕМЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ ПЕРВОГО ЭТАПА	
.....	42
6. Планируемые мероприятия	42
6.1. Жилищное строительство и развитие системы обслуживания..	42
6.2. Охрана и использование историко-культурного наследия.....	43
6.3. Развитие системы озелененных территорий	43
6.4. Развитие транспортной инфраструктуры	44
6.5. Развитие инженерной инфраструктуры.....	45
6.6. Охрана окружающей среды	47
6.7. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций. Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны	48
7. Градостроительные программы и проекты по реализации генерального плана	49
РАЗДЕЛ 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.....	51
8. Цели регламентов.....	51
9. Система регламентов.....	52
10. Типология функциональных зон	58

10.1. Регламенты функционального использования территорий в жилых зонах	65
10.2. Регламенты использования территорий в общественно-деловых зонах.....	68
10.3. Регламенты использования территорий в производственных зонах.....	70
10.4. Регламенты использования территорий в рекреационной зоне	73
РАЗДЕЛ 4. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА.....	79
ПРИЛОЖЕНИЯ	82
СХЕМА ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА	83

ВВЕДЕНИЕ

Градостроительный проект общего планирования «Генеральный план города Волковыска» (далее – генеральный план) разработан УП «БЕЛНИИПГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА» на основании решения Волковысского районного исполнительного комитета от 21.02.2022 № 113 «О проектировании, строительстве, а также в соответствии с договором от 30 сентября 2022 г. № 36.22 и заданием на проектирование Волковысского районного исполнительного комитета.

Градостроительный проект разработан в развитие генерального плана города Волковыска, утвержденного решением Волковысского районного Совета депутатов от 29.05.2014 № 10.

Разработка генерального плана обусловлена необходимостью дальнейшего социально-экономического развития региона, преобразования городских территорий города Волковыска и развития привлекательного, экономически конкурентоспособного, современного города с высоким уровнем жизни и индивидуальной социальной и городской культурой, современной городской средой.

Генеральный план города Волковыска разработан в соответствии с Законом Республики Беларусь от 5 июля 2004 г. № 300-З «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Беларусь», является градостроительным проектом общего планирования и определяет стратегию комплексного градостроительного развития города и прилегающих территорий.

В основу проектных решений положены действующие программные и прогнозные документы, определяющие общие направления и приоритеты социально-экономического и градостроительного развития Республики Беларусь, Гродненской области и Волковысского района.

Генеральный план разрабатывается в соответствии с нормативными правовыми актами и техническими нормативными правовыми актами в области архитектуры и градостроительства, нормативными требованиями в области природоохранной деятельности и санитарными нормами, правилами и гигиеническими нормативами, действующими на территории Республики Беларусь, а также в соответствии с основными направлениями государственной градостроительной политики, с учетом социально-экономического планирования и прогнозирования развития Республики Беларусь.

В Генеральном плане учтена разработанная ранее проектная документация по застройке территорий, развитию инженерной и транспортной инфраструктуры, а также отводы земельных участков под строительство.

Генеральный план разработан на информационной базе и исходных данных на 1 января 2022 г.

Генеральным планом установлены следующие этапы планирования:

1 этап реализации – 2030 год;

2 этап (расчетный срок) – 2040 год.

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

РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ

1. Цель задачи градостроительного развития города

Цель и задачи проекта:

разработка Генерального плана, определяющего направления комплексного развития г. Волковыска с учетом приоритетов, целей и стратегии комплексного территориального, градостроительного и перспективного развития населенного пункта. Генеральный план должен решить задачи функционального зонирования и регламентов использования территорий, с обоснованием развития основных параметров застройки и планировочных ограничений, регламентов исторической застройки, развития инженерно-технической и транспортной инфраструктуры, социальной инфраструктуры, мероприятий по благоустройству и озеленению территории, а также условий формирования безопасной и экологически благоприятной среды жизнедеятельности. Обеспечивающей создание доступной среды для физически ослабленных лиц г. Волковыска.

Национальные и региональные интересы устойчивого развития системы расселения Республики Беларусь предопределили характер и масштаб градостроительного развития населенного пункта. Так же характер градостроительного развития населенного пункта предопределяют решения, принятые в СКТО Гродненской области и СКТО Волковысского района.

Градостроительное развитие г. Волковыска Гродненской области должно способствовать на местном уровне – повышению инвестиционной привлекательности населенного пункта для развития «реального» сектора экономики, туризма и услуг для развития новых рабочих мест, обеспечению его устойчивого развития, улучшению качества жизни жителей всех возрастных групп, совершенствованию жилой среды и сферы обслуживания, для закрепления населения и рабочих кадров.

2. Роль города в системе расселения

Город Волковыск – административный, промышленный и культурно-хозяйственный центр Волковысского района, расположенный в юго-западной части Гродненской области на реках Россь и Волковыя. По функциональному типу Волковыск относится к промышленно-аграрным городам, по численности населения относится к средним городам II категории.

Населенный пункт расположен на юго-восток от города Гродно на пересечении однопутных магистральных железнодорожных линий Барановичи – Волковыск – Мосты – Гродно, Волковыск – Свислочь и Волковыск – Берестовица. Город Волковыск находится на пересечении республиканских автомобильных дорог: Р-44 Гродно – Ружаны – Ивацевичи, Р-51 Острино – Щучин – Волковыск, Р-78 Олекшицы – Волковыск – Порозово – Пружаны, Р-99 Барановичи – Волковыск – Пограничный – Гродно.

К границе города примыкают лесные массивы, земли сельскохозяйственного назначения. В зоне активного влияния Волковыска расположены городские поселки Красносельский и Россь.

Зона отдыха местного значения «Волпа» находится в северном направлении от населенного пункта. Рассматриваются перспективными для дальнейшего развития зоны отдыха местного значения «Россь» и «Хатьковцы».

В соответствии с решениями градостроительного проекта общего планирования «Схема комплексной территориальной организации Гродненской области», утвержденного Указом Президента Республики Беларусь от 18.01.2016 года № 13. Город Волковыск планируется развивать, как центр инновационного развития, который станет дополнительной «точкой роста» экономики области.

3. Краткая характеристика градостроительного развития

Первое официальное упоминание о городе Волковыске (пограничная крепость Волковыеск) относится к 1252 году. Развитие города проходило в два основных этапа. Первый этап – это пограничная крепость. Второй этап – регулярный, единовременно составленный и осуществленный план города второй половины XVIII века.

В основе его планировочной структуры лежат исторические и природные условия формирования города, характер внешних связей и реализация решений, заложенных предыдущими проектами градостроительного развития территории. Планировочная модель города строится на сочетании и взаимодействии природного и урбанизированного каркасов.

Планировочная структура Волковыска является смешанной. Урбанизированный каркас города представляет собой комбинированную систему, построенную на сочетании прямоугольной планировочной структуры центральной части города и радиальной структуры с элементами кольцевых связей в правобережной и левобережной частях города.

В основе природного каркаса лежит водно-зеленый диаметр рек Россь и Волковья.

Река Россь и ее пойменные территории играют большую роль в формировании архитектурно-планировочного каркаса и композиционной организации городского пространства Волковыска и занимают значительную часть территории города.

Расположение г. Волковыска на пересечении транспортных коридоров автомобильных дорог республиканского значения (Р-44, Р-51, Р-78, Р-99) и однопутных магистральных железнодорожных линий (Барановичи – Волковыск – Мосты – Гродно, Волковыск – Свислочь и Волковыск – Берестовица) определяют формирование урбанизированного каркаса внутригородской планировочной структуры и урбанизированного каркаса города.

Основные функциональные зоны города

Жилая зона – территории комплексной многоквартирной и усадебной застройки с системой общественного обслуживания и сопутствующей инфраструктурой.

Многokвартирная застройка представлена территориями малоэтажной, среднеэтажной и многоэтажной застройкой. Комплексная многоквартирная застройка имеет различные качественные характеристики.

Жилая многоквартирная застройка расположена преимущественно в центральной и северной частях города, а также отдельными кварталами вдоль ул. Софьи Панковой в северной части города. Строительство многоквартирной жилой застройки ведется в северо-западном районе по улице Калиновского.

Усадебная застройка г. Волковыска занимает значительные по площади территории. Большинство исторически сложившихся кварталов усадебной застройки центральной и срединной зон города не соответствуют требованиям, предъявляемым к усадебной застройке городского типа и нуждаются в модернизации и реконструкции. Новые районы массового строительства усадебной застройки расположены в периферийных зонах города по улицам Межевая и Аэродромная.

Общественно-деловая зона – территории многофункциональной общественной застройки исторического центра, общественных объектов общегородского и районного значения, общественная застройка специализированных центров, которые представлены комплексом общественных объектов различного профиля, в том числе: административно-деловые, культурно-просветительские, торгово-обслуживающие предприятия, научно-образовательные учреждения, учебные, лечебно-оздоровительные учреждения, физкультурно-спортивные здания и сооружения, культовые объекты.

Общегородской центр сформирован линейно вдоль улиц Ленина, Советская, Дзержинского, Жолудева и Октябрьской. Общегородским центром является площадь Ленина. Общегородской центр сформирован главными объектами города: горисполком, почта, банки, Дом культуры, административными зданиями, церковь, костел, торговые и развлекательные объекты. Основная часть объектов повседневного обслуживания сосредоточена в общегородском центре. Общественные центры районов в настоящее время практически не развиты. Ведется формирование центра жилого района по ул. Софьи Панковой. Отдельные объекты общественного обслуживания размещены в районах жилой застройки на пересечении улиц Софьи Панковой и Боричевского, Красноармейской и Жолудева.

Общественные специализированные объекты представлены районной больницей, УО «Волковысский государственный аграрный колледж». В районе ул. Победы за пределами городской черты построен конный клуб.

Производственная зона представлена территориями промышленных районов и объектов города. Производственные зоны города сформировались в северо-западной (ул. Софьи Панковой), западной (ул. Жолудева), юго-

западной (ул. Октябрьская), юго-восточной (ул. Зенитчиков) частях города. В районе железной дороги расположены коммунально-складские предприятия. Отдельные предприятия расположены в кварталах жилой застройки.

Рекреационная зона – территории ландшафтно-рекреационного («зеленого») каркаса города сформированы природными ландшафтами водных артерий города – рек Россь и Волковья, а также системой антропогенных ландшафтов города: парками, скверами, лугопарками и лесопарками.

Ландшафтно-рекреационные территории представлены лесными массивами лесопарковой части зеленой зоны и пойменными территориями рек Россь и Волковья, городским парком, охраняемым природным ландшафтом «Шведская гора», а также городскими скверами.

4. Социально-экономические приоритеты и параметры развития

4.1. Параметры развития

По роли в системе расселения г. Волковыск является центром регионального значения. Это средний по величине город, по функциональному типу – промышленно-аграрный, административный центр Волковысского района. Обладает значительным производственным потенциалом и является одним из высокоразвитых центров республики с развитой инфраструктурой, промышленностью, культурой, системой образования и здравоохранения, спорта и туризма.

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

Основой политики социально-экономического развития города являются: рост благосостояния и улучшение условий жизни населения на основе совершенствования социально-экономических отношений, инновационного развития и повышения конкурентоспособности региональной экономики; повышение уровня и качества жизни населения и создание условий для развития человеческого потенциала на основе эффективного функционирования систем здравоохранения, образования, культуры и других видов деятельности, относящихся к сфере услуг.

Расчетная численность населения города Волковыска:

современное состояние (1.01.2022 г.) – 42,37 тысяч человек;

1 этап (2022-2030 гг.) – 43,5 тысяч человек;

2 этап (2031-2040 гг.) – 45,0 тысяч человек.

Жилищный фонд (всего):

существующий – 1249,4 тыс. кв. м на 17,25 тыс. квартир /домов;

1 этап – 1449,1 тыс. кв.м на 19,95 тыс. квартир /домов;

2 этап – 1608,3 тыс.кв.м на 21,93 тыс.квартир /домов.

Новое жилищное строительство:

1 этап – всего 201,0 тыс.кв.м/2,72 тыс.кв-р/домов, в том числе многоквартирный – 148,0 тыс.кв.м/2,34 тыс.кв-р, что составляет 73,6 %; усадебный – 53,0 тыс.кв.м/0,38 тыс.кв-р/домов, что составляет 26,4 %;

2 этап – всего 160,0 тыс.кв.м/1,99 тыс.кв-р/домов, в том числе многоквартирный – 103,0 тыс.кв.м/1,58 тыс.кв-р, что составляет 64,4 %; усадебный – 57,0 тыс.кв.м/0,41 тыс.кв-р, что составляет 35,6%.

Возможная естественная убыль жилищного фонда – 2,1 тыс.кв.м/ 0,028 тыс.кв-р/домов, в том числе в период первого этапа – 1,3 тыс.кв.м /0,020 тыс.кв-р/домов.

Обеспеченность жилищным фондом:

существующая – 29,5 кв. м на человека;

1 этап – 33,3 кв. м на человека;

2 этап – 35,7 кв. м на человека.

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

Потребность в жилых территориях:

1 этап, всего – 84,8 га, в том числе под усадебную застройку – 53,0 га;

2 этап, всего – 237 га, в том числе под усадебную застройку – 150,0 га.

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

4.2. Производственный потенциал

Производственно-хозяйственный потенциал г. Волковыска составляют предприятия промышленности, строительного комплекса, транспорта и различные хозяйственные организации. Ведущая экономическая функция города – промышленность. В настоящее время г. Волковыск является многоотраслевым региональным промышленным центром.

Промышленные предприятия представляют следующие отрасли промышленности: пищевую, промышленность строительных материалов и деталей конструкций, машиностроение и металлообработку, легкую.

Основные промышленные предприятия районного центра: ОАО «Беллакт», ОАО «Волковысский мясокомбинат», Филиал Волковысский хлебозавод РУПП «Гроднохлебпром», ОАО «Волковысский машиностроительный завод», ОАО «ВолМет», ЧПУП «Волковысский завод строительных изделий», РУПП «Одиннадцать», ГОУПП «Волковысская типография», КУП «Волковыское коммунальное хозяйство». Всего на этих предприятиях занято порядка 3,9 тыс. человек (19,5 % от общей численности занятых в экономике города).

Согласно градостроительной классификации город Волковыск является многофункциональным центром регионального значения, подцентром Гродненского внутриобластного региона. В связи с этим его экономическое и градостроительное развитие должно полностью соответствовать роли и месту в национальной системе расселения, что потребует дальнейшего развития

производственного комплекса, транспортных и строительных организаций, научно-инновационной деятельности, сферы услуг.

Развитие промышленного комплекса г. Волковыска предусматривает повышение эффективности использования производственных территорий и оборудования, модернизацию отдельных производств, внедрение в производство новых видов продукции.

Укреплению экономики города будет способствовать также активизация частной инициативы. Субъекты малого и среднего предпринимательства будут создавать предприятия по переработке местных сырьевых ресурсов, производству строительных материалов и конструкций, изготовлению изделий из металла, пластмассы, резины, пошиву одежды, производству пищевых продуктов. Такие организации будут создаваться в IT – секторе, аутсорсинге и других структурах.

Большие объемы нового жилищно-гражданского строительства в городе создадут условия для появления новых строительных организаций, а территориальный рост города обусловит предпосылки создания транспортных организаций.

По состоянию на начало 2022 года в городе было создано ориентировочно 20,0 тыс. рабочих мест, из которых порядка 21 % - в промышленности, 4 % - в строительстве. Из непроизводственных видов деятельности наибольший удельный вес характерен для здравоохранения, образования, торговли, транспорта и связи.

Согласно прогнозу численности населения, г. Волковыска и его возрастной структуре, численность трудовых ресурсов города к концу расчетного срока составит порядка 25,0-25,5 тыс. чел. Для обеспечения полной занятости населения с целью привлечения в районный центр населения молодежных возрастных групп в проекте определены площадки для создания новых производственных и непроизводственных объектов. Новые рабочие места будут создаваться как на объектах социальной инфраструктуры, так и на производственных объектах, что потребует более активного привлечения инвесторов и создания наиболее комфортных условий для их деятельности.

Стратегическими задачами промышленной политики г. Волковыска в прогнозном периоде являются:

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

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

расширение рынков сбыта, а также соблюдение технологических режимов.

Приоритетными направлениями деятельности малого и среднего бизнеса являются:

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

формирование эффективной инновационной системы, активизация инвестиционных процессов;

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

расширение международного сотрудничества.

4.3. Общественное обслуживание

Основная задача сферы общественного обслуживания – формирование в городе Волковыске комфортной среды жизнедеятельности, обеспечивающей развитие творчески активного населения и повышения уровня его образовательно-культурного и духовного развития, для чего необходимо:

создать полноценные комплексы первичного обслуживания в существующих и новых жилых образованиях;

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

усилить межселенные функции по обслуживанию населения Волковысского района и сопредельных с ним районов путем увеличения вместимости (мощности) существующих и строительства новых объектов межселенного значения;

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

В основу развития социальной инфраструктуры положен принцип одновременного ввода жилья и учреждений дошкольного и общего среднего образования, объектов здравоохранения, торговли и других 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 учреждений дошкольного и общего среднего образования в районах нового строительства;

соблюдение нормативной доступности учреждений дошкольного и общего среднего образования;

при невозможности обеспечения нормативной пешеходной доступности к учреждениям дошкольного и общего среднего образования необходима организация перевозки детей специализированным транспортом, при отсутствии такового - транспортом общего пользования с организацией бесплатной перевозки (пп.7.4.6 постановления № 94 от 27.11.2020);

создание учреждений дополнительного образования детей и молодежи системы Министерства образования, Министерства культуры, Министерства спорта и туризма в составе общегородского центра и центров планировочных районов, развитие новых форм объектов.

В сфере здравоохранения:

строительство новых амбулаторно-поликлинических объектов в районах-новостройках;

проведение реконструкции существующих зданий учреждений здравоохранения, повышение уровня их материально-технического обеспечения;

формирование сети частных медицинских учреждений в существующих и новых общественных центрах.

В сфере социального обеспечения:

дальнейшее развитие инфраструктуры учреждений социального обслуживания с учетом потребностей населения в социальных услугах.

В организации занятий физкультурой и спортом:

предусматривать в составе общественных центров создание спортивных комплексов;

в районах нового жилищного строительства создавать физкультурно-оздоровительные комплексы с бассейнами;

на жилых территориях следует отводить площадки для занятий физкультурой населением, в том числе для воркаута;

В сфере культуры:

строительство новых домов культуры, библиотек, кинотеатров в районах-новостройках;

развитие сети клубов по интересам в районах массового жилищного строительства и библиотек;

развитие новых видов учреждений культуры с привлечением в эту сферу малого бизнеса;

организация кинозалов в составе торгово-развлекательных центров;

создание сети информационных центров на базе существующих и создаваемых библиотек.

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;

привлечение инвесторов для освоения перспективных земельных участков для объектов торговой инфраструктуры;

строительство крупных многофункциональных торгово-развлекательных комплексов на территории общественных центров города;

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

В сфере общественного питания:

развитие сети объектов общественного питания в общегородском центре, центрах планировочных районов, а также в зонах комплексного торгового обслуживания (гипер- и супермаркетах), в составе многофункциональных торгово- и культурно-развлекательных комплексов;

создание небольших объектов общественного питания (мини-кафе, баров) и передвижных объектов в теплое время года в местах отдыха населения.

В сфере бытового обслуживания:

оптимизация размещения объектов бытового обслуживания, обеспечение доступности широкого спектра бытовых услуг в комплексах социально значимых объектов в районах массового жилищного строительства, в составе многофункциональных торгово- и культурно-развлекательных комплексов, гипер- и супермаркетов;

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

развитие сети объектов бытового обслуживания за счет нового строительства, реконструкции, использования помещений, расположенных на первых этажах зданий.

В сфере гостиничного хозяйства:

строительство гостиниц, развитие сети хостелов и других средств размещения приезжих.

В сфере организации почтовой связи и банковских услуг:

создание отделений (пунктов) почтовой связи и отделений банков в первых этажах жилых домов крупных районов нового многоквартирного жилищного строительства или в составе торгово-развлекательных комплексов.

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).

5. Стратегия градостроительного развития

Стратегия градостроительного развития города Волковыска предполагает дальнейшее его развитие как многофункционального центра с высокоразвитой многоотраслевой промышленностью, одного из важнейших опорных узлов планировочного каркаса республики и центра межрегиональных связей.

5.1. Стратегия развития планировочной структуры города

Генеральным планом города Волковыска предлагается развитие планировочной структуры города и упорядочение существующей границы населенного пункта с учетом исторически сложившейся радиальной схемы с дополнением существующего каркаса недостающими поперечными связями

(полукольцами) с целью обеспечения дополнительных связей между функциональными зонами города.

Планировочный каркас города строится вдоль основных урбанизированных осей (транспортных связей) и природных осей – рек Россь и Волковыя.

Для развития планировочной структуры города предусмотрено:

формирование единого иерархически структурированного планировочного каркаса;

закрепление основных планировочных осей (улицы Софьи Панковой, Советская, Брестская, Социалистическая, Жолудева, 129 Орловской дивизии, Октябрьская, Восточная, Суворова, Новопроектная, Рокоссовского, Межевая, Лесопарковая, Пролетарская и Победы);

формирование системы поперечных связей – ул. Проектируемая № 3, ул. Проектируемая № 4, ул. Проектируемая № 5, ул. Проектируемая № 8, ул. Проектируемая № 11, ул. Проектируемая № 12, ул. Проектируемая № 13 (перспектива), ул. Проектируемая № 14, ул. Проектируемая № 15, ул. Проектируемая № 16, ул. Проектируемая № 17, ул. Проектируемая № 20, ул. Строителей;

формирование системы продольных связей – ул. Проектируемая № 1, ул. Проектируемая № 2, ул. Проектируемая № 6, ул. Проектируемая № 7, ул. Проектируемая № 9, ул. Проектируемая № 10, ул. Проектируемая № 12, ул. Проектируемая № 18, ул. Проектируемая № 19;

формирование градостроительной системы из трех расчетно-планировочных образований (далее – РПО);

основные планировочные элементы жилой застройки – кварталы.

5.2. Стратегия развития функционально-планировочных зон

В Генеральном плане предусмотрено территориальное развитие основных функциональных зон, являющихся главными в формировании облика города, его эстетических и художественных качеств.

По преобладающему функциональному использованию выделены основные функциональные зоны города – жилая, общественно-деловая, рекреационная, производственная.

Развитие основных функциональных зон предусматривается в направлениях градообразующих осей, с возможностью их развития на период расчетного срока и за расчетный срок, установленный генеральным планом, а также упорядочение существующих территорий города за счет реконструкции (сохранение функции) и изменения режима использования территории.

5.2.1. Размещение нового жилищного строительства

В составе жилых зон города Волковыска выделены зоны жилой многоквартирной (малоэтажной, среднеэтажной, и многоэтажной) застройки,

жилой усадебной застройки, смешанной (общественно-жилой) застройки и зоны реконструируемой застройки.

Развитие жилой застройки предлагается за счет уплотнения существующих кварталов, нового строительства на свободных территориях, а также реконструкции в центральной части города.

Генеральным планом предусмотрено освоение районов нового жилищного строительства с размещением многоквартирной малоэтажной, среднеэтажной, многоэтажной, смешанной и усадебной застройки:

1 этап:

доосвоение района многоквартирной застройки «Ольшимово» по ул. Калиновского;

район многоквартирной застройки в границах улиц ул. Проектируемая № 3, ул. Проектируемая № 7, ул. Проектируемая № 8;

район многоквартирной и общественной многофункциональной застройки в границах улиц Дзержинского, Калинина и ул. Проектируемая № 3 с возможностью трансформации существующей усадебной застройки в пользу ул. Калинина в многоквартирную жилую;

районы усадебной застройки на свободных территориях в районе улиц Проектируемая № 6, Победы, Зоотехническая;

район усадебной застройки на свободных территориях в границах улиц Проектируемая № 16, Проектируемая № 19, Минская и Казбека Нуржанова;

2 этап:

район смешанной (общественно-жилой) застройки в границах улиц Дзержинского, Калинина и ул. Проектируемая № 3;

район многоквартирной застройки в границах улиц ул. Проектируемая № 3, ул. Проектируемая № 7, ул. Франциска Скорины и ул. Проектируемая № 8;

район многоквартирной застройки в границах улиц ул. Проектируемая № 3, ул. Проектируемая № 9, ул. Дзержинского и ул. Проектируемая № 11;

район усадебной застройки на свободных территориях в границах улиц Проектируемая № 16, Проектируемая № 19, Минская и Грюнвальдская;

район усадебной застройки на свободных территориях в границах улиц Строителей, Межевая, Зенитчиков и Казбека Нуржанова;

район усадебной застройки на свободных территориях вдоль улиц ул. Проектируемая № 11 и Проектируемая № 14;

резервирование площадок для размещения смешанной общественно-жилой застройки по улицам Красноармейская, Брестская, Калинина, Дачная и Зои Космодемьянской.

Дополнительно предусмотрено уплотнение кварталов сложившейся жилой многоквартирной и усадебной застройки.

Генеральным планом предусмотрена поэтапная реконструкция и модернизация застройки застроенных территорий, уже обустроенных инженерной и транспортной инфраструктурой. Проектом предусмотрена возможность освоения территорий, предлагаемых к реконструкции:

выделены зоны реконструкции существующей усадебной застройки для развития комплексной многоквартирной застройки в РПО № 1 (в районе ул. Калинина);

выделены зоны реконструкции существующей усадебной застройки для развития смешанной общественно-производственной застройки в РПО № 2 (в районе ул. Октябрьская);

выделены зоны реконструкции существующей усадебной застройки для развития смешанной жилой усадебной и общественной застройки в РПО № 1 (в районе улиц Калинина, Софьи Панковой, Дзержинского, Социалистическая, Брестская, Школьная, Жолудева, Карла Маркса) и РПО № 2 (в районе ул. Октябрьская);

выделены зоны модернизации существующей усадебной застройки в РПО № 1 (в районе улиц Ольшимовская, Дзержинского, Космодемьянской, Советской).

Генеральным планом предусматривается перспективное освоение территорий для возможного последующего градостроительного развития за расчетный срок в границах перспективного территориального развития населенного пункта:

реконструкция дачной застройки по ул. Дачная с изменением функционального использования – смешанная общественно-жилая;

реконструкция жилой усадебной застройки по ул. Брестская с изменением функционального использования – смешанная общественно-жилая;

реконструкция коммунально-транспортной застройки по ул. Красноармейская с изменением функционального использования – смешанная общественно-жилая;

реконструкция территории существующей метеостанции по ул. Дзержинского с изменением функционального использования – смешанная общественно-жилая;

перспективное освоение земель сельскохозяйственного назначения с изменением функционального использования – смешанная общественно-жилая и общественно-деловая в РПО № 1 (в районе улиц Дзержинского и Проектируемая № 11) и в РПО № 2 (в районе улицы Проектируемая № 16);

Изменение в землепользовании и целевом назначении осуществлять в рамках действующего законодательства в установленном порядке.

Генеральным планом предусматривается направление территориального развития на долговременный период для возможного последующего градостроительного развития за расчетный срок за границей перспективного территориального развития населенного пункта:

перспективное освоение земель сельскохозяйственного назначения с изменением функционального использования – смешанная общественно-жилая (в районе улиц Зенитчиков, Межевая и Проектируемая № 3).

5.2.2. Развитие системы общественных центров

Генеральным планом предлагается сохранение, реконструкция и дальнейшее развитие сложившегося общегородского центра, в том числе за счет перепрофилированию некоторых объектов обслуживания, находящихся в центральной части города.

В районах нового жилищного строительства предусмотрено формирование общественных многофункциональных центров и размещение объектов социально-гарантированного обслуживания. В районах сложившейся жилой застройки комплексы общественного обслуживания необходимо формировать на свободных участках, а также за счет выноса производственных предприятий и реконструкции жилой застройки.

Проектом предусмотрены в пределах расчетного срока общественные специализированные зоны для размещения объектов различного функционального профиля с учетом существующего потенциала развития города как туристско-рекреационного центра, а также с учетом его природно-оздоровительного потенциала и историко-культурного наследия:

- создание на основе археологических памятников Шведская гора, Замчище и Муравельник туристического объекта;

- формирование многофункциональной общественно-деловой зоны с учетом размещения спортивно-оздоровительного комплекса и городского стадиона по ул. Франциска Скорины;

- формирование на въездах в город по улицам Зенитчиков, Софьи Панковой, Дзержинского крупных торговых объектов;

- развитие существующего медицинского центра предполагается в пределах занимаемого участка по ул. Боричевского за счет реконструкции, нового строительства, ландшафтного благоустройства;

- продолжить формирование общегородского парка с набережной и возможностью размещения объектов общегородского значения, формирующие панораму застройки набережной р. Волковыя;

- развитие многофункциональной общественно-делового центра предлагается на месте выноса существующих гаражей по ул. Боричевского;

- городской продовольственный рынок предлагается разместить в комплексе с торговым объектом по ул. Зенитчиков;

- резервирование площадок для размещения смешанной общественно-жилой застройки по ул. Брестская;

- резервирование площадок для размещения придорожного сервиса на въездах в город по улицам Жолудева, Зенитчиков, Октябрьской, а также по трассе обхода предусмотрены площадки для размещения объектов придорожного сервиса.

5.2.3. Развитие и реорганизация производственных территорий

При разработке генерального плана предусмотрено сохранение и дальнейшее развитие сложившихся производственных зон и преобразование существующих предприятий в кварталах жилой застройки с целью обеспечения экологически благоприятной среды жизнедеятельности.

Проектом предусматривается формирование трех компактных производственных зон по ул. Софьи Панковой, ул. Октябрьской и ул. Рокоссовского. С целью повышения привлекательности среды сложившихся производственных зон необходимо упорядочение и благоустройство территории промышленных объектов, размещение специализированных центров обслуживания, формирование озеленения специального назначения. В северо-западной, юго-западной и юго-восточной части города предусмотрены территории для дальнейшего развития производственной зоны.

В отношении существующих предприятий генеральным планом предлагается преобразование производственных зон за счет реконструкции, уплотнения и перераспределения участков существующих предприятий, упорядочение коммунально-складских предприятий по улицам Софьи Панковой и Советская с заменой функционального использования на более социально адаптированное.

Реорганизация производственных территорий в городе будет осуществляться за счет следующих мероприятий:

повышение интенсивности использования существующих производственных зон, инвентаризация, модернизация;

размещение новых промышленных предприятий с базовой санитарно-защитной зоной до 100 м;

расчет санитарно-защитных зон от действующих производственных и коммунально-складских предприятий, озеленение и благоустройство санитарно-защитных зон;

трансформация существующей усадебной застройки влочь ул. Октябрьской, расположенной в зоне санитарно-защитной зоне от железной дороги в смешанную производственно-общественную;

с целью повышения эстетических качеств застройки основных магистральных улиц и снижения вредного воздействия производственных объектов на прилегающие территории проектом предусмотрено выделение производственно-деловой зоны вдоль улиц Зенитчиков, Южная, ул. Проектируемая № 6 с приоритетным размещением объектов административного назначения и объектов общественного обслуживания, которые не будут противоречить основным производственным функциям;

реорганизация предприятий и коммунальных объектов, расположенных в жилой застройке, с СЗЗ, превышающими допустимые параметры, в том числе ЧПУП «Волковвысский завод строительных изделий».

Генеральным планом предусмотрено развитие коммунальных зон вблизи новых районов многоквартирной застройки. В их составе предусмотрено размещение мест хранения автомобилей, принадлежащих гражданам, а также объектов бытового обслуживания, для которых установлены санитарно-защитные зоны.

Размещение мест погребения

Проектом предусмотрено размещение нового кладбища вблизи действующего нового городского кладбища «Пороховня».

5.2.4. Развитие архитектурно-пространственной композиции города

Архитектурно-пространственная композиция города строится на сочетании разнообразной по функции и этажности типологии объектов строительства, в сочетании с уникальной природной средой и рельефом местности.

При реализации решений, заложенных генеральным планом, необходимо учитывать следующее:

- сохранение образа г. Волковыска как среднего исторического города;
- необходимо формировать основные урбанизированные оси планировочного каркаса композиционно увязанными объектами, различными по высоте и этажности, в сочетании с системой точечных доминант (городских ориентиров);

- создание и закрепление системы акцентных элементов на возвышенностях рельефа, формирующих композиционно завершенный и индивидуальный облик города;

- активно включать визуальные оси, формируемые во взаимосвязи урбанизированного и природного каркасов, в общую композицию города;

- предусмотреть по возможности снижение этажности застройки в направлении к рекреационным территориям с целью максимального раскрытия природной среды и вовлечения ее во взаимодействие с урбанизированной средой;

- благоустройство парков, скверов, бульваров средствами ландшафтного дизайна и малых архитектурных форм, городского оборудования;

- создание взаимосвязанной системы открытых урбанизированных пространств и ландшафтно-рекреационных территорий посредством формирования интегрированной непрерывной сети парков, скверов, озелененных внутридворовых пространств, спортивных зеленых зон;

- организация въездов в город посредством размещения репрезентативной жилой и производственной застройки и комплексов общественного обслуживания.

В районах массовой жилой застройки общественные центры и отдельные объекты общественного обслуживания должны выполнять не только обслуживающие функции, но и формировать узлы градостроительной композиции. При реконструкции усадебной застройки необходимо сохранять и создавать новые художественно выразительные элементы декора. В районах многоквартирной застройки необходима эстетическая реабилитация зданий панельного домостроения, размещение малых архитектурных форм и благоустройства, что способствует созданию комфортной среды.

На каждом этапе реализации генерального плана должна быть достигнута комплексность, композиционная выразительность и завершенность элементов городской среды.

5.3. Охрана и использование историко-культурных ценностей

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

Костел св. Вацлава с оградой и брамой, 1846-1848 годы, г. Волковыск, ул. К.Маркса, 25. Категория 3. Шифр 413Г000085.

Городище периода раннего средневековья, X-XIII века, г. Волковыск, на юго-восточной окраине города. Категория 3. Шифр 413В000086.

Городище периода раннего средневековья, XI-XIII века, г. Волковыск (замчище). Категория 3. Шифр 413В000087.

Городище периода раннего средневековья, X-XI века, г. Волковыск, 0.5 км на восток от городища Шведская гора. Категория 3. Шифр 413В000088.

Дом бывшей усадьбы («дом Багратиона»), 1805 год, г. Волковыск, ул. Багратиона, 10. Категория 2. Шифр 412Г000089.

Братская могила, 1941-1944 годы, г. Волковыск, ул. Жолудева, в сквере. Категория 3. Шифр 413Д000090.

Свято-Николаевская церковь, 1874 год, г. Волковыск, ул. Ленина, 43. Категория 3. Шифр 413Г000735.

Братская могила, 1941-1944 годы, г. Волковыск, ул. Медведева. Категория 3. Шифр 413Д000091.

Помимо объектов, включенных в Государственный список историко-культурных ценностей Республики Беларусь, в Волковыске дополнительно определены объекты, представляющие интерес в историческом, архитектурном и культурном плане. К ним относятся: здания по ул. Брестской, 26, ул. Дзержинского, 2, 4, 6, ул. Жолудева, 1, 5, 7, 46, 48, 50, 52, 54, 54 а, 56, 58, 60, 64, ул. Красноармейской, 3, 5, 7, ул. Медведева, 18, 62, 64, ул. Первомайской, 28, ул. Победы, 11, ул. Советской, 16, Софьи Панковой, 7, 17, ул. Школьной, 1. Указанные объекты после проведения дополнительных исследований могут быть рекомендованы к включению в Государственный список историко-культурных ценностей РБ.

Территория исторической части г. Волковыска 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 значимости;

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

Время возникновения здесь славянских поселений относится к X – XI векам. Располагался древний Волковыск в южной части современного города, на возвышенности находится детинец с местным названием «Шведская гора», к нему примыкает окольный город – Замчище. Восточнее располагается городище «Муравельник». Во второй пол. XIV века город переместился севернее на берега р. Волковыи. Планировочная структура Волковыска формировалась по направлениям основных дорог. Центральная часть города находилась на правом берегу р. Волковыи. Застройка концентрировалась

вдоль улиц, которые отходили от торговой площади. В 1885 году через Волковыск прошла железная дорога Барановичи-Белосток, появилась железнодорожная станция, позднее железнодорожные линии соединили Волковыск с Мостами, Гродно и Лидой. Это способствовало дальнейшему развитию города. В годы Великой Отечественной войны Волковыск был сильно разрушен, в послевоенный период постепенно восстанавливался, получил дальнейшее развитие как центр района.

До настоящего времени в планировке центральной части Волковыска сохранились элементы планировки, сложившиеся к концу XVIII века. Это направление улиц Ленина, Социалистическая, Карла Маркса – Суворова, Советская, Советская – Чкалова, Жолудева (частично), Победы, Дзержинского, улицы Брестская - Медведева, Зенитчиков, Фабричная (частично), Мопровская, Заполье. К концу XIX – нач. XX века появились улицы Первомайская, Школьная, продолжение Софьи Панковой, улицы Зои Космодемьянской – Восточная, Кузнецова, Багратиона, Кутузова, улица и пер. Осипенко, улицы 129-й Орловской Дивизии, Красноармейская, Пролетарская, Рокоссовского, пер. Карла Маркса, Зои Космодемьянской и др. В целом следует отметить, что историческая планировочная структура центральной части Волковыска в течение XX века не претерпела значительных изменений. На месте бывшей торговой площади расположена площадь Ленина, вокруг находится 2-5-этажная капитальная застройка. В районе ул. Карла Маркса и на ул. Восточной находятся христианские кладбища. В южной части города в месте расположения древнего Волковыска сохранились памятники археологии: детинец «Шведская гора», окольный город (Замчище) и городище «Муравельник». В центральной части города сохранились примеры рядовой исторической застройки конца XIX – первой пол. XX века и малоэтажной деревянной застройки середины XX века, которая расположена преимущественно в районе ул. Медведева, Жолудева, Красноармейской, Первомайской, Советской, Брестской, Багратиона. Рядовая застройка формирует и дополняет исторический облик города.

На территории города находятся памятники и братские могилы, которые не имеют статуса историко-культурных ценностей. На южной окраине города в урочище «Пороховня» находится Мемориальный комплекс жертвам фашизма. В сквере на ул. Жолудева установлен памятник воинам-интернационалистам. Возле Волковысского военно-исторического музея по ул. Багратиона установлен памятный знак, посвященный 600-летию Грюнвальдской битвы. Перед главным фасадом здания музея стоит бюст генерала П.И.Багратиона.

Таким образом, в Волковыске наибольший интерес представляет планировочная структура центральной части, сложившаяся на протяжении его истории (территория в районе ул. Советской – Ленина от ул. Зенитчиков до ул. Багратиона и ул. Брестская), природный ландшафт, сохранившаяся историческая застройка и памятники археологии.

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

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

По г. Волковыску нет разработанных и утвержденных проектов зон охраны недвижимых материальных историко-культурных ценностей. На стадии генерального плана зоны охраны не проектируются, а только резервируются территории, которые будут учитываться и могут уточняться на последующих этапах детального проектирования.

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

территории вокруг историко-культурных ценностей, резервируемые под охранные зоны (для братских могил – в границах ограды или территории захоронения);

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;

территории, резервируемые под зону охраны ландшафта (территория еврейского кладбища, пойма р. Волковья в центральной части города);

территории, резервируемые под зону охраны культурного слоя (на расстоянии 50 м от внешних границ территории памятников археологии). С целью осуществления мер по охране памятников археологии земляные работы на указанных территориях необходимо выполнять по согласованию с Институтом истории НАН Беларуси, заключив соответствующий договор на проведение археологических исследований.

На последующих этапах проектирования необходимо разработать и утвердить проекты зон охраны недвижимых материальных историко-культурных ценностей. На зарезервированных территориях охраны необходимо придерживаться следующих рекомендаций по режиму их содержания и использования:

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

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

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

сохранение исторически сложившейся планировочной структуры;

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 сохранение и ремонт фасадов зданий с учетом их первоначального облика, в том числе сохранение декоративных элементов и традиционной отделки фасадов, замену оконных и дверных заполнений с учетом исторического вида, использование традиционных кровельных материалов;

сохранение элементов исторического ландшафта;

замена современных названий улиц на исторические названия.

В соответствии с рекомендациями института истории НАН Беларуси при случайном выявлении археологических объектов, археологических артефактов и культурного слоя на территории города следует приостановить работы, проинформировать местный исполнительный и распорядительный орган базового территориального уровня и (дополнительно) Институт истории НАН Беларуси (в соответствии со статьями 88, 89, 127 Кодекса Республики Беларусь о культуре).

5.4. Развитие системы озелененных территорий

Озелененные территории г. Волковыска согласно требованиям СН 3.01.03-2020 «Планировка и застройка населенных пунктов» в зависимости от типа их преимущественного использования и функционального назначения представлены озелененными территориями общего пользования, озелененными территориями специального назначения, озелененными территориями ограниченного пользования, насаждениями улиц и дорог.

Общая площадь озелененных территорий различного назначения к расчетному сроку реализации Генерального плана составит около 1167,8 гектаров, в том числе общего пользования – 250,54 гектаров. Площадь озелененных территорий общего пользования сформирована с учетом потребности жителей г. Волковыска. Обеспеченность озелененными территориями общего пользования – 22,44 метров квадратных на человека.

Развитие озелененных территорий общего пользования в границах населенного пункта предусматривается в результате:

сохранения существующих озелененных территорий общего пользования (сквер «Городской парк культуры и отдыха», сквер у кинотеатра Юность, набережная и сквер вдоль р. Волковья, сквер по ул. Ленина, сквер у Приход храма Святых Апостолов Петра и Павла, сквер «Памяти», сквер у Дома культуры по ул. Ленина, зона отдыха у воды на вдхр. Дамба) с проведением мероприятий, поддерживающих состояние объектов растительного мира;

создания и проведения благоустройства соответствующего уровня озелененных территорий общего пользования (парки, скверы);

развитие системы озелененных территорий общего пользования в результате формирования и благоустройства новых объектов.

Озелененные территории общего пользования, организованные методами ландшафтной архитектуры и образующие основу системы озелененных территорий, предназначены для организации различных видов отдыха населения.

Озелененные территории общего пользования выделены в отдельную функциональную зону – рекреационную. В проекте генерального плана рекреационные территории представлены тремя типами – Р-1 (общего пользования с высокими и средними рекреационными нагрузками), Р-2 (общего пользования с низкими рекреационными нагрузками), Р-4 (городские леса).

По состоянию на 01.01.2023г. в существующую систему рекреационных озелененных территорий общего пользования входит 14 скверов, 1 зона кратковременной рекреации у воды (пляж), 2 озелененные территории у общественного центра и 5 участков леса ГЛХУ «Волковысский лесхоз». Площадь существующих озелененных территорий общего пользования составляет 137,52 га, из которых 123,49 га относится к городским лесам.

Уровень обеспеченности озелененными территориями общего пользования – 5,58 квадратных метра на человека (при нормативе не менее 9 квадратных метров на человека). При существующем количестве жителей необходимая площадь озелененных территорий общего пользования должна составлять около 38,1 гектар.

Генеральным планом предусматриваются к созданию озелененные территории с высокими и средними рекреационными нагрузками (парк, скверы) – 120,54 гектаров, озелененные территории с низкими рекреационными нагрузками – 151,03 гектаров.

С учетом предложений Генерального плана общая площадь озелененных территорий общего пользования составит – 250,54 гектаров, обеспеченность озелененными территориями общего пользования составит 9 квадратных метров на человека.

Озелененные территории специального назначения представлены насаждениями санитарно-защитных зон (СЗЗ) и санитарных разрывов (СР), формирующихся на основе как существующих с возможной реконструкцией, так и вновь создаваемых насаждений, в том числе насаждений кладбищ.

В случае установления расчетной СЗЗ или ликвидации СЗЗ в связи с выносом производственных и коммунально-складских объектов, допускается изменение функциональной зоны Л-1, Л-3 на Р-1 и Р-2 с установленными для них регламентами.

Общая площадь озелененных территорий специального назначения, в том числе в границах СЗЗ, санитарных разрывов и инженерных коридоров к расчетному сроку реализации генерального плана составит 301,47 гектара.

Озелененные территории специального назначения выделены Генеральным планом в отдельную функциональную зону – ландшафтную специального назначения.

Озелененные территории ограниченного пользования дополняют систему озелененных территорий и включают озелененные участки для

повседневного отдыха населения в жилой застройке, в местах отдыха в составе центров обслуживания, производственных территорий, административных, учебных, медицинских организаций, предназначенных для ограниченного контингента посетителей. Озелененные территории ограниченного пользования не выделяются в отдельную функциональную зону.

С учетом баланса земель площадь озелененных территорий ограниченного пользования составит 527,4 гектара.

В систему озелененных территорий города входят насаждения улиц и дорог, выполняющие, в основном, санитарно-гигиеническую функцию. Общая площадь насаждений улиц и дорог составит 148,8 гектара.

Удельный вес озелененных территорий различного назначения города принят 42,1 процентов, без учета площади прочих территорий, не предусмотренных к освоению генеральным планом.

Для развития физической культуры и спорта настоящим Генеральным планом допускается размещать физкультурно-спортивные объекты и сооружения в границах административно-деловой функциональной зоны.

Организация загородного отдыха и туризма населения города предусматривается с использованием рекреационных пригородных территорий, в том числе рекреационно-оздоровительных лесов зеленой зоны г. Волковыска, особо охраняемой природной территории «Замковый лес» зоны отдыха местного значения «Россь», «Хотьковцы».

Туризм. В целях развития туризма настоящим Генеральным планом предлагается:

содержание в надлежащем виде существующих объектов экскурсионного показа;

разработка плана мероприятий для организации водных видов отдыха и спорта, спортивных праздников с использованием природного потенциала водохранилища «Дамба»;

рассмотреть возможность организации велосипедного маршрута вдоль водно-зеленого коридора в городе Волковыск;

организация экскурсионно-познавательного маршрута на военную тему с включением в объекты показа военно-исторического музея им. П.И. Багратиона, сквера с памятником «Воинам-интернационалистам», сквера «Память» с памятником «Братская могила военнослужащим».

5.5. Изменение в землепользовании

Для развития новой инфраструктуры г. Волковыска планируется к изъятию около 206 га сельскохозяйственных земель.

В процентном соотношении, предлагаемые к изъятию земли сельскохозяйственного, по качественной оценке плодородия, распределяются следующим образом:

земли без оценки плодородия – 4%;

средне благоприятные – 72%;

ограниченно благоприятные – 19%;

благоприятные – 3%;
 неблагоприятные – 1%;
 наиболее благоприятные – 1%.

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, в том числе в соответствии с требованиями Кодекса Республики Беларусь о земле от 23.07.2008 г. № 425-З (в редакции Закона Республики Беларусь от 18.07.2022 г. № 195-З «Об изменении кодексов»), Положения о порядке изъятия и предоставления земельных участков, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь 13.01.2023 № 32.

Расчеты ориентировочных размеров потерь сельскохозяйственного производства выполняются на последующих стадиях проектирования инвестиционных объектов в соответствии с установленным законодательством порядком возмещения потерь сельскохозяйственного производства.

5.6. Развитие транспортной инфраструктуры

Генеральным планом предусмотрены следующие мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры:

Внешний транспорт

Автомобильный транспорт

реконструкция на 1 этапе участка республиканской автомобильной дороги Р-99 Барановичи – Волковыск – Пограничный – Гродно протяженностью 7,11 км в направлении г.п. Зельва;

строительство на 1 этапе южного автодорожного обхода г. Волковыск по автодороге Р-99 Барановичи – Волковыск – Пограничный – Гродно;

строительство на 2 этапе местной автомобильной дороги (продолжение ул. Проектируемая №19) с выходом на южный автодорожный обход г. Волковыска;

резервирование северного автодорожного обхода г. Волковыск.

Железнодорожный транспорт

предусмотреть строительство автодорожных путепроводов взамен железнодорожных переездов;

зарезервировать территорию для развития железнодорожной инфраструктуры вдоль существующих линий железной дороги в соответствии с действующими ТНПА.

Магистрально-уличная сеть

Стратегия развития магистрально-уличной сети города направлена на совершенствование и дальнейшее развитие сложившейся планировочной структуры, что потребует решение следующих задач:

сформировать сеть магистральных улиц (категория В) улицами: Титова, Жолудева, Проектируемая №№1,2,8, Октябрьская, 129-й Орловской Дивизии, Зенитчиков, Ленина, Карла Маркса, пер. Карла Маркса, Рокоссовского, Новопроектная, Кутузова, участок ул. Суворова, участок ул. Багратиона, Советская, Победы, Дзержинского, Софьи Панковой, Школьная, Пролетарская, Згоды, Шопена, Реймонта, Казбека Нуржанова.

развитие параметров сети магистральных улиц протяженностью до 53,7 км, плотностью – 1,76 км/кв.км;

реконструкция магистральной ул. Лесопарковая протяженностью 1,0 км на 1 этапе;

реконструкция магистральной ул. Софьи Панковой протяженностью 2,8 км на 1 этапе;

строительство магистральной улицы Минская протяженностью 2,6 км на 1 этапе;

строительство магистральной улицы Згоды протяженностью 0,5 км на 1 этапе;

строительство магистральной улицы Казбека Нуржанова протяженностью 0,4 км на 1 этапе;

строительство магистральной улицы Проектируемая №2 протяженностью 1,1 км на 1 этапе;

строительство магистральной улицы Проектируемая №3 протяженностью 1,7 км на 1 этапе;

строительство магистральной улицы Казбека Нуржанова протяженностью 0,7 км на 2 этапе;

строительство магистральной улицы Проектируемая №3 протяженностью 3,1 км на 2 этапе;

строительство магистральной улицы Проектируемая №4 протяженностью 0,5 км на 2 этапе;

строительство магистральной улицы Проектируемая №14 протяженностью 1,1 км на 2 этапе;

строительство магистральной улицы Проектируемая №15 протяженностью 0,5 км на 2 этапе;

строительство магистральной улицы Проектируемая №19 протяженностью 1,0 км на 2 этапе;

строительство улицы производственных и коммунально-складских зон Проектируемая №18 протяженностью 1,4 км на 2 этапе;

реконструкция существующих основных жилых улиц Южная (0,7 км), Цветочная (0,3 км), Кирова (0,6 км), Начальная (0,5 км) с доведением их параметров до нормативных на 1 этапе;

поэтапное строительство сети улиц местного значения в зоне многоквартирной и усадебной жилой застройки;

строительство путепровода в створе ул. Софьи Панковой с возможностью реализации съездов на прилегающие улицы на 1 этапе;

строительство путепровода через железную дорогу в створе ул. Зенитчиков на 2 этапе;

строительство моста через р. Волковья в восточной части города в створе ул. Проектируемая № 14 на 2 этапе;

строительство пешеходного перехода в разных уровнях через железную дорогу в створе ул. Красноармейской для связи между северной и западной частями города на 2 этапе;

ликвидация гаражный массивов по ул. Проектируемая №1 и ул. Калинина на 1 этапе;

ликвидация СТО по ул. Проектируемая №1 в районе первоочередного строительства многоквартирной жилой застройки на 1 этапе;

резервирование возможности устройства путепровода через железную дорогу в створе ул. Суворова.

Велосипедная инфраструктура

обеспечить поэтапное формирование развитой инфраструктуры для организации велосипедного движения с целью повышения доли использования велосипеда к расчетному сроку до 15-20 %;

сформировать структуру сети велосипедного движения на территории города Волковиск, являющуюся элементом единой общегородской сети, с выходами на основные транспортные выходы из города и в рекреационные зоны прилегающих территорий;

обеспечить устройство элементов велосипедной инфраструктуры в качестве велодорожек в пределах «красных линий» на всех новых и подлежащих реконструкции существующих магистральных и основных жилых улицах, а также внутри планировочных районов вдоль пешеходных аллей с выходом в зеленые и торгово-обслуживающие зоны.

Общественный пассажирский транспорт

обеспечить развитие сети общественного пассажирского транспорта протяженность до 53,0 км, плотность до 1,73 км/кв. км в границах городской черты;

предусмотреть формирование разворотных площадок в конце линий движения общественного пассажирского транспорта.

Транспортно-обслуживающие устройства

предусмотреть устройство мест на автостоянках и парковках для легковых автомобилей 3832 машино-мест (для проживающих в многоэтажной застройке).

5.7. Развитие инженерной инфраструктуры

Генеральным планом предусматривается повышение надежности и эффективности действующей системы инженерного обеспечения города путем ее последовательной реконструкции и развития за счет проведения мероприятий, подлежащих конкретизации при последующем проектировании.

Электроснабжение

Сохранение действующей схемы электроснабжения в составе Гродненской энергосистемы через действующие подстанции (далее – ПС) 35-110 кВ. Реконструкция городских ПС с увеличением трансформаторной мощности, при необходимости.

Строительство новых ПС 110 кВ и организация их питания по воздушным линиям 110 кВ.

Демонтаж неиспользуемых участков воздушных линий.

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

Газоснабжение

Сохранение действующей схемы подачи природного газа в г. Волковыск от газораспределительной станции (далее – ГРС): «Волковыск».

Развитие системы газоснабжения с реконструкцией действующих и строительством новых 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

Развитие существующей централизованной системы теплоснабжения города с оптимальным использованием мощностей действующих котельных с учетом их реконструкции и модернизации.

Организация централизованного и децентрализованного теплоснабжения новой многоквартирной застройки.

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

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

Организация теплоснабжения новых промышленных территорий от локальных теплоисточников.

Связь

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

Водоснабжение

Реконструкция и развитие действующей централизованной системы питьевого водоснабжения города на базе городского подземного водозабора.

Строительство сетей водоснабжения, обеспечивающих гарантированную подачу воды потребителям.

Проведение инвентаризации сетей водопровода с целью выявления несоответствия диаметров труб с учетом новых подключений и выполнение реконструкции (перекладки) сетей водопровода с увеличением диаметра. Перекладка сетей водопровода, попадающих под пятно застройки, замена сетей водоснабжения со сверхнормативными сроками эксплуатации.

Развитие ведомственных систем питьевого и производственного водоснабжения промышленных предприятий по собственным программам с учетом технической возможности использования существующей централизованной системы водоснабжения города.

Водоотведение (канализация)

Реконструкция и развитие централизованной системы водоотведения (канализации) с очисткой хозяйственно-бытовых и производственных сточных вод на действующих городских очистных сооружениях (далее – ОС).

Реконструкция действующих городских ОС.

Строительство самотечных канализационных сетей, канализационных насосных станций (далее – КНС) с напорными трубопроводами.

Проведение инвентаризации сетей и сооружений канализации с целью выявления изношенных сетей, несоответствия диаметров труб и мощностей КНС с учетом новых подключений. Реконструкция КНС или строительство новых. Реконструкция (перекладка) сетей канализации с увеличением диаметра. Реконструкция (перекладка) сетей канализации, со сверхнормативными сроками эксплуатации.

Развитие ведомственных систем водоотведения (канализации) промышленных предприятий» по собственным программам.

Строительство внутриплощадочных локальных ОС, обеспечивающих предварительную очистку сточных вод существующих и проектируемых производственных объектов до стандартов, удовлетворяющих их прием в централизованную систему водоотведения (канализации) города, при необходимости.

Санитарная очистка территории

Развитие и усовершенствование существующей системы планово-регулярной санитарной очистки территории города с захоронением коммунальных отходов (далее – КО), не подлежащих дальнейшему использованию, на действующем полигоне КО г. Волковыск, до момента строительства и ввода в эксплуатацию регионального объекта по обращению с КО Волковысской зоны обслуживания.

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

Совершенствование раздельного сбора КО, организация заготовки вторичных материальных ресурсов для их дальнейшего использования.

Дождевая канализация

Развитие системы закрытой дождевой канализации со строительством коллекторов и локальных очистных сооружений, организация выпусков поверхностных сточных вод в соответствии с законодательством.

Реконструкция (перекладка) сетей дождевой канализации с увеличением диаметров, при необходимости. Перекладка сетей дождевой канализации попадающих под пятно застройки, замена сетей со сверхнормативными сроками эксплуатации.

Строительство систем закрытого дренажа, реконструкция водоотводящей сети.

Предварительная очистка поверхностных сточных вод производственных объектов на локальных внутриплощадочных сооружениях перед их отведением в систему дождевой канализации города, при необходимости.

Сохранение, дальнейшее развитие и организация систем дождевой канализации предприятий промышленной зоны города по собственным программам.

Благоустройство поверхностных водных объектов

Содержание поверхностных водных объектов в надлежащем состоянии.

Благоустройство прибрежной полосы на р. Россь и р. Волковья с берегоукрепительными работами и созданием рекреационных территорий.

Благоустройство поверхностных водных объектов с расчисткой и декоративно-ландшафтным креплением русел, при необходимости.

Защита территории от затопления и подтопления

Создание системы инженерной защиты для районов застройки, находящихся на затапливаемых р. Россь территориях.

Строительство закрытой дренажной системы в жилых районах, подвергающихся подтоплению.

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

5.8. Охрана окружающей среды

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

Мероприятия по усилению санирующей функции природного комплекса и охране объектов растительного мира:

максимальное сохранение существующих зеленых насаждений с обеспечением уровня озелененности с обеспечением уровня озелененности в границах города не менее 40%;

целенаправленное увеличение площади озелененных территорий общего пользования с учетом существующих насаждений и новых посадок в виде парков, скверов, пешеходных зеленых зон;

обеспечение пространственной связи озелененных территорий ограниченного пользования жилой застройки, детских дошкольных учреждений и школ, общественных объектов с озелененными территориями общего пользования города;

обеспечение максимально возможного уровня озелененности при освоении новых территорий под застройку в соответствии с регламентами Генерального плана.

формирование системы защитного озеленения вдоль основных улиц при реконструкции и новом строительстве;

проведение мероприятий по регулированию распространения и численности инвазивных видов.

Мероприятия по снижению загрязнения атмосферного воздуха и выполнению санитарно-гигиенических требований:

сокращение размера базовой СЗЗ с проведением технологической модернизации, реконструкции объектов, разработка проекта СЗЗ (в том числе с оценкой риска здоровью населения) и согласование расчетной СЗЗ в установленном порядке, для следующих объектов на 1 этапе:

ОАО «Волковысский машиностроительный завод» (по ул.Зенитчиков), РУПП «Гроднохлебпром» (ул.Зенитчиков, 1), ОАО «Передвижная механизированная колонна №143» (ул.Брестская, 22), РУП «Гродноавтодор», Гродненское облпотребобщество (ул.Жолудева, 86), ОАО «Строительно-монтажный трест № 32» (ул. Панковой, д.69А), ЧТУП «Антэлит» пер. Шоссейный, ЧТУП «Сидмитранс» (пер. Шоссейный, д. 30);

На 2 этапе:

ДУ «Свислочское предприятия мелиоративных систем» (ул.Новопроектная, 39), ОАО «ЖЭС г.Волковыска (ул.Новопроектная, 39), ОАО «Красносельскстройматериалы», ОАО «Строительно-монтажный трест №32 (ул.Панковой, 63), УП «ПМП-92» (ул.Интернациональная, 87), ОДО «Райселькоммунхоз» (ул.9 Мая, 27), КУП «Гроднооблдорстрой», ОАО «Строительно-монтажный трест №32» (ул.Панковой, 63), ТРУП «Барановичское отделение БЖД» (по ул.Аллейная), ОАО «Волковыскспецавтотранс» (ул.Октябрьская, 149), УП «Белоруснефть-Гроднооблнефтепродукт» (ул.Октябрьская, 153), КУП «Волковысская сельхозтехника» (ул. 129 Орловской дивизии, 42 участок №1), ГЛУ «Волковысский лесхоз» (ул. Путьная, 1А), ООО «Волгато» (пер. К.Маркса, 14), «Гроднооблгаз» (ул. Зенитчиков 29А), ЧТУП «Нис-автотранс» (ул. Зенитчиков, 25А), ОАО «Гроднооблавтотранс» (ул. Зенитчиков, 27), ООО «Совстройтранс» (ул. Пролетарская, 31Д), ОАО «Волковыское ремонтно-строительное предприятие №1» (ул. Октябрьская, 157А), АЗС (ул. Зенитчиков, ул. Титова) ОАО «БЕЛАКТ» (ул. Комарова, 3А), ОДО «Ресторан «Волковыск» (ул. Брестская, д.34), ЧУП «Виконтстиль» (ул. Советская , 169), СТО ЧСУП «Вилс ОФ Волковыск» (ул. Жолудева, 74Ж);

разработки и утверждения проектов санитарно-защитных зон предприятий, котельных очистных сооружений в установленном законодательством порядке;

ликвидация производственных объектов ОАО «Волковысская МПМК-142» и ЧСУП «Вилс ОФ Волковыск» (СТО) с санитарно-защитной зоной с проведением рекультивации территорий для последующего использования под другую функциональную зону;

проведение комплекса мероприятий направленных на соблюдение требований к установлению размеров СЗЗ прочих объектов (Пожарное депо по ул. Советская, 21);

проведение мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к установлению СЗЗ объектов, являющихся объектами воздействия на здоровье человека, в том числе разработку проектов СЗЗ с оценкой риска здоровью населения, при возобновлении производственной деятельности недействующих предприятий. Размещение новых производственных объектов с учетом СЗЗ предыдущего объекта;

ограничение размещения в существующих и перспективных границах города новых производственных объектов с СЗЗ более 300 м, исключение составляют объекты инженерной инфраструктуры, размер СЗЗ которых определяется с учетом производственной мощности. Размер СЗЗ определяется для каждого случая индивидуально в соответствии с требованиями ССЭТ;

необходимо производить расчет рассеивания при размещении производственных объектов с учетом фоновых концентраций загрязняющих веществ в атмосферный воздух принятых на основании действующих ТНПА и НПА;

в случае прекращения деятельности предприятий, освоение территории в соответствии с регламентами генерального плана;

при размещении новых производственных и коммунально-складских объектов обеспечить выполнение требований к установлению размеров СЗ;

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

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

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

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

Мероприятия по защите поверхностных и подземных вод от загрязнения, охране источников питьевого водоснабжения:

соблюдение хозяйственной и иной деятельности в зонах санитарной охраны источников питьевого водоснабжения централизованных систем питьевого водоснабжения на территории г.Волковск;

ликвидация неиспользуемых или не подлежащих дальнейшему использованию скважин, предназначенных для добычи подземных вод, а также водонапорных башен при их наличии;

проведение инженерно-технических мероприятий, направленных на улучшение качества воды, подаваемой населению, в том числе проведение реконструкции (перекладки) изношенных сетей водопровода;

реконструкция очистных сооружений ОАО «Беллакт», ОАО «Волковысский мясокомбинат», «Барановичское отделение Белорусской железной дороги Барановичская дистанция гражданских сооружений» и перевод их в режим биологической очистки в искусственных условиях на территориях, обеспечивающих соблюдение требования к установлению СЗЗ;

при ликвидации территории очистных сооружений естественной очистки предусмотреть мероприятия, направленные на рекультивацию территорий;

организация сброса очищенных сточных вод в водные объекты с учетом действующих требований Водного кодекса Республики Беларусь и санитарных правил и норм 2.1.2.12-33-2005 «Гигиенические требования к охране поверхностных вод от загрязнения»;

для гаражей вместимостью более 100 автомобилей необходимо строительство очистных сооружений по очистке поверхностных сточных вод с соблюдением требований ЭкоНиП 17.01.06-001-2017 «Охрана окружающей среды и природопользование. Требования экологической безопасности», утвержденных постановлением Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды Республики Беларусь от 18.07.2017 №5-Т;

обеспечение наличия ОС дождевой канализации при размещении автомобильных стоянок и автомобильных парковок с соблюдением требований действующих экологических норм и правил;

обеспечение контроля качества очищенных поверхностных сточных вод в местах сброса в водные объекты и водотоки;

дальнейшее развитие системы дождевой канализации города со строительством закрытых сетей и очистных сооружений поверхностных сточных вод закрытого типа;

выполнение рекомендуемых мероприятий для водных объектов проектом водоохранных зон и прибрежных полос, утвержденный решением Волковысского районного исполнительного комитета от 26.06.2020 №447;

дальнейшее благоустройства и обустройство зоны рекреации у воды водохранилища «Дамба»;

предусмотреть строительство стационарной площадки для складирования снега и сооружений для хранения противогололёдных материалов, оборудованных системой очистки талых вод от загрязнений с 100-метровой СЗЗ;

закрытие кладбищ, расположенных с нарушением режима водоохранных зон по мере их заполнения (католическое кладбище по ул. Карла Маркса и еврейское кладбище по пер. Карла Маркса).

Мероприятия по охране и рациональному использованию земельных ресурсов:

проведение комплексного благоустройства территорий общественной застройки;

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

повышение интенсивности функционального использования освоенных территорий (в первую очередь крупных производственных и коммунально-складских, энергетических, сельскохозяйственных объектов);

при ликвидации сельскохозяйственных объектов снос ветхих строений и рекультивация территории с учетом перспективного использования.

обеспечение максимально возможного уровня озелененности при освоении новых территорий под застройку в соответствии с регламентами Генерального плана;

формирование системы защитного озеленения вдоль основных улиц при реконструкции и новом строительстве;

закрытие кладбищ по мере их заполнения с последующим сокращением минимального расстояния от места погребения до жилой застройки расположенных в границах городской черты;

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

Мероприятия по охране и рациональном использовании недр:

при застройке площадей залегания полезных ископаемых следует руководствоваться требованиями, изложенными в статье 66 Кодекса Республики Беларусь о недрах: застройка площадей залегания полезных ископаемых допускается при условии обеспечения наиболее полного извлечения запасов полезных ископаемых, а также в проектной документации на возведение, реконструкцию и благоустройство объекта строительства должны быть предусмотрены, а при возведении, реконструкции и благоустройстве объекта строительства осуществлены строительные, горнотехнические и иные мероприятия, обеспечивающие рациональное использование и охрану недр;

разработка месторождений полезных ископаемых, в первую очередь, на территориях, предусмотренных к градостроительному освоению;

рекультивация земель, нарушенных при пользовании недрами в соответствии с проектной документацией;

Мероприятия по использованию и удалению коммунальных отходов и отходов производства:

дальнейшее развитие системы раздельного сбора коммунальных отходов от населения с учетом извлечения вторичных материальных ресурсов и отгрузки вторичного сырья на переработку. Организация пунктов приемов

ВМР, установка контейнеров для раздельного сбора коммунальных и крупногабаритных отходов на специально оборудованных площадках с водонепроницаемым покрытием;

организация стационарной площадки для складирования снега, убираемого зимой с дорожно-уличной сети города, и сооружений для хранения противогололедных материалов, оборудованной системой очистки талых вод от загрязнений;

устройство общественных туалетов в местах массового скопления людей (в составе объектов социально-культурного обслуживания, предприятий торговли);

организация площадок для сбора крупногабаритных отходов;

Мероприятия по обеспечению безопасности населения от воздействия физических факторов:

определение по расчету санитарного разрыва и зон шумового воздействия железной дороги на городскую территорию с конкретизацией комплекса шумозащитных мероприятий, которые устанавливаются на основании расчетов и натурных замеров, для нормируемой застройки и объектов, попадающих в зоны акустического дискомфорта;

формирование шумозащитного озеленения, проведение шумозащиты уличных фасадов существующих жилых зданий вдоль общегородских магистральных улиц (ул. Октябрьская, ул. 129 Орловской дивизии, ул. Зенитчиков, ул. Победы, ул. Советская, ул. Софьи Панковой), вдоль железной дороги;

применение дорожных покрытий, обеспечивающих наименьший уровень шума и запыленности при движении транспортных средств при строительстве и реконструкции улиц и дорог;

ограничение скорости движения при помощи технических средств регулирования дорожного движения;

формирование специальных зеленых насаждений, обеспечивающих снижение уровня звука в зонах размещения транспортных объектов (открытых автостоянок, гаражей большой вместимости, СТО, автостанции, АЗС). Применение при необходимости повышенных приемов шумозащиты на самих транспортных объектах, выполняемых в закрытом варианте.

5.9. Основные положения мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций, инженерно-технических мероприятий гражданской обороны

На территории города представлена селитебными территориями многоквартирной, жилой усадебной застройкой, смешанной общественно-жилой застройки. В городе расположены производственные предприятия (из них 4 потенциально опасных объекта), объекты и системы жизнеобеспечения населения и социального обслуживания, развита сеть автомобильных улиц, проложены железнодорожные пути. С учетом существующих объектов

прогнозируется возникновение чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (далее – ЧС):

- опасных метеорологических явлений;
- природных пожаров;
- аварий с выбросом аварийно химически опасных веществ (далее-АХОВ);
- пожаров (взрывов) в зданиях, на коммуникациях и технологическом оборудовании промышленных объектов;
- пожаров (взрывов) в зданиях и сооружениях общественного назначения;
- аварий (прекращение функционирования) систем и объектов жизнеобеспечения;
- транспортных аварий и катастроф.

При возникновении военных конфликтов в городе прогнозируется возникновение сложной обстановки с возникновением пожаров, образованием завалов, зон химического заражения местности, разрушение объектов и систем жизнеобеспечения.

С целью уменьшения риска возникновения ЧС предлагается реализовать следующие мероприятия по предупреждению ЧС.

Для повышения устойчивости функционирования территории города при угрозе и возникновении ЧС проектом предусмотрено:

- приоритетное групповое размещение промышленных объектов с формированием промышленных узлов в производственной зоне;
- размещение пожаро - взрывоопасных объектов с учетом абсолютных отметок рельефа местности и преобладающих ветров;
- мероприятия по инженерной подготовке территории и водоотведению;
- инженерные мероприятия по защите территории от подтопления (затопления) ливневыми и паводковыми водами;
- кольцевание линейных сооружений объектов инженерной инфраструктуры (транспортные магистрали, магистральные сети электро-, газо- тепло-, водоснабжения);
- нормирования расстояний от границ участков промышленных предприятий, автозаправочных станций до жилых и общественных зданий, участков дошкольных учреждений, общеобразовательных школ, учреждений здравоохранения и отдыха;
- нормированием противопожарных разрывов между сооружениями; между сооружениями и открытыми складами горючих материалов; между сооружениями и газопроводами; между сооружениями и железнодорожными путями, автомобильными дорогами; между сооружениями и лесными массивами;
- строительство зданий и сооружений с учетом наличием пожарных аварийно-спасательных подразделений в пределах нормативного радиуса зоны обслуживания, их технической оснащенностью;
- ограничение строительство жилых районов и домовладений, объектов с массовым пребыванием людей, а также объектов, имеющих важное

экономическое или оборонное значение в зонах возможного химического заражения.

По развитию и модернизации системы оповещения

С целью оповещения населения об угрозе и возникновении ЧС:

установку электросирен или (и) комплекса речевого оповещения на зданиях: УП «Гродновторчермет» (ул. Октябрьская, 165), дома отдыха (4-я Земляничная улица, 12), на пересечении улиц 8-я Абрикосовая и 6-я Литейщиков, на пересечении улиц Новоселов и Начальная, магазина (ул. Слонимская, 15), дом культуры (ул. Рокосовского, 74), УО «Волковысский аграрный колледж» (ул. Победы, 52);

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

произвести установку одного эфирного радиоприемника:

в общественных зданиях и общежитиях - в помещениях дежурного персонала и руководителя каждой организации;

во вновь возводимых многоквартирных, в каждой квартире блокированных и многоквартирных жилых домов, попадающих в зону возможного опасного химического заражения;

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

Мероприятия по противопожарной защите территории.

Для обеспечения противопожарной защиты территории и объектов города:

учитывать требования по нормированию расстояний от границ застройки города до границ:

лесного массива хвойных и смешанных пород не менее 50 м;

лесного массива лиственных пород не менее 20 м.

от границ усадебной жилой застройки города до границ:

лесного массива хвойных и смешанных пород не менее 25 м;

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 для спасения людей с высот (пожарными автолестницами, коленчатыми автоподъемниками);

обустроить проезды и подъезды для пожарной аварийно-спасательной техники ко всем зданиям и сооружениям города согласно СН 2.02.05-2020;

предусмотреть охват кольцевыми водопроводными сетями всей застройки города;

обеспечить техническое обслуживание существующих пожарных гидрантов;

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

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

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

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

Мероприятия по защите населения при аварии с выбросом аварийно химически опасных веществ.

При возникновении аварии с выбросом АХОВ на объектах города в зону возможного опасного химического заражения попадает порядка 9,6 тыс. человек. С целью защиты населения попадающих в зону возможного опасного химического заражения:

ограничить строительство новых жилых районов и домовладений, объектов с массовым пребыванием людей, а также объектов, имеющих важное экономическое или оборонное значение;

осуществлять строительство в исключительных случаях при соответствующем обосновании, устанавливающим мероприятия по обеспечению защиты населения и территорий.

На следующей стадии проектирования при разработке детального планирования, строительной документации для территории и объектов, попадающих в зону химического заражения:

учитывать комплекс технических мероприятий и решений обеспечивающих быструю герметизацию помещений и квартир (конструкцию окон исключаящую устройство дополнительных клапанов и вентиляционных отверстий, герметичное их закрытие; конструкцию дверей с устройствами уплотнений и самозакрывания; принудительную автоматическую блокировку систем вентиляции, установку клапанов на вентиляционные вытяжные (приточные) каналы и др.);

учитывать мероприятия по обеспечению населения средствами индивидуальной защиты (в соответствии с п. 4 постановления Совета Министров Республики Беларусь от 22.11.2012 № 1066 «Об утверждении Положения об организации обеспечения населения средствами индивидуальной защиты органов дыхания в условиях чрезвычайных ситуаций»);

осуществлять установку эфирного радиоприемника во вновь возводимых многоквартирных, в каждой квартире блокированных и

многоквартирных жилых домах, попадающих в зону возможного химического заражения;

предусмотреть защитные мероприятия от АХОВ систем питьевого водоснабжения;

осуществить мероприятия по снижению количества АХОВ на ОАО «Волковысский мясокомбинат» и Волковысское ОАО «Беллакт» или вынести объекты за черту проектной застройки.

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

определять возможность приспособления существующих инженерных сооружений под сооружения двойного назначения;

определять места размещения быстровозводимых укрытий с учетом СН 2.02.08-2020 «Защитные сооружения гражданской обороны»;

для организаций и объектов, попадающих в зону возможного химического заражения, укрытия населения осуществлять в защитных сооружениях ГО (или) в сооружениях двойного назначения с герметизации помещения, создания подпора воздуха, а также с режимом полной или частичной изоляции с регенерацией внутреннего воздуха или с монтажом фильтровентиляционной установки с функцией очистки от АХОВ подаваемого в помещение воздуха (при невозможности или нецелесообразности временного отселения из зоны возможного химического заражения);

выполнение требований Инструкции о порядке эксплуатации защитных сооружений гражданской обороны, утвержденной постановлением МЧС Республики Беларусь от 24.02.2005 № 22 по проведению технического обслуживания (капитального ремонта) существующих защитных сооружений гражданской обороны.

РАЗДЕЛ 2. ПЛАНИРУЕМЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ ПЕРВОГО ЭТАПА

6. Планируемые мероприятия

6.1. Жилищное строительство и развитие системы обслуживания

Жилищное строительство:

В области жилищного строительства в период 2022-2030 гг. принять объемы нового жилищного строительства, всего – 201,0 тыс.кв. м/2,72 тыс. квартир/домов, в том числе: многоквартирного – 148,0 тыс. кв. м/2,34 тыс. квартир; усадебного – 53,0 тыс.кв. м/0,38 тыс. домов.

Структуру новой застройки принять: 73,6 % – многоквартирная, 26,4% – усадебная.

Потребность в новых территориях для жилищного строительства, всего – 84,8 га, в том числе под усадебное строительство – 53,0 га, под многоквартирное – 31,8 га, из них 3,6 га – завершение строительства.

Первоочередное строительство осуществлять:

многоквартирной застройки – на свободных и реконструируемых территориях РПО 1;

усадебной застройки – на свободных территориях в РПО 1 и 2.

Система общественного обслуживания:

Повышать качество обслуживания населения – приоритетное направление развития сферы обслуживания.

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

Дополнительная потребность в новых объектах обслуживания:

строительство 1 учреждения дошкольного образования (220 мест);

строительство 1 учреждения общего среднего образования (1020 мест);

создание учреждений дополнительного образования;

создание (строительство) учреждений культуры (клубного учреждения, библиотеки, кинотеатра);

строительство физкультурно-оздоровительного комплекса и стадиона с трибунами на 3000 мест;

строительство новых торгово-развлекательных центров, организация в существующих и новых зданиях торговых объектов, объекты общественного питания, бытового обслуживания, аптек, банковских учреждений.

Необходимо предусматривать размещение объектов социальной инфраструктуры во встроенных помещениях первых этажей многоквартирных жилых зданий.

В системе дошкольного и общего среднего образования выполнение государственных стандартов обеспеченности учреждениями дошкольного и общего среднего образования должно осуществляться в соответствии с постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 30 мая 2003 г.

№ 724 «О мерах по внедрению системы государственных социальных стандартов по обслуживанию населения республики», а наполняемость классов и групп – в соответствии с Кодексом Республики Беларусь об образовании. При невозможности обеспечения нормативной пешеходной доступности к учреждениям дошкольного и общего среднего образования необходима организация перевозки детей специализированным транспортом, при отсутствии такового - транспортом общего пользования с организацией бесплатной перевозки (пп.7.4.6 постановления № 94 от 27.11.2020);

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

6.2. Охрана и использование историко-культурного наследия

В качестве первоочередных мероприятий необходимо разработать и утвердить проекты зон охраны историко-культурных ценностей:

Костел св. Вацлава с оградой и брамой, 1846-1848 годы, г. Волковыск, ул. К.Маркса, 25. Категория 3. Шифр 413Г000085.

Городище периода раннего средневековья, X-XIII века, г. Волковыск, на юго-восточной окраине города. Категория 3. Шифр 413В000086.

Городище периода раннего средневековья, XI-XIII века, г. Волковыск (замчище). Категория 3. Шифр 413В000087.

Городище периода раннего средневековья, X-XI века, г. Волковыск, 0.5 км на восток от городища Шведская гора. Категория 3. Шифр 413В000088.

Дом бывшей усадьбы («дом Багратиона»), 1805 год, г. Волковыск, ул. Багратиона, 10. Категория 2. Шифр 412Г000089.

Братская могила, 1941-1944 годы, г. Волковыск, ул. Жолудева, в сквере. Категория 3. Шифр 413Д000090.

Свято-Николаевская церковь, 1874 год, г. Волковыск, ул. Ленина, 43. Категория 3. Шифр 413Г000735.

Братская могила, 1941-1944 годы, г. Волковыск, ул. Медведева. Категория 3. Шифр 413Д000091.

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

6.3. Развитие системы озелененных территорий

Мероприятия по развитию системы озелененных территорий включают: формирование благоустроенных озелененных территорий общего пользования в количестве, достаточном для достижения нормативно

обоснованного уровня обеспеченности населения не менее 9 м² озелененных территорий на человека;

преобразование сквера «Набережная вдоль р. Волковья» в парк с дальнейшим проведением благоустройства на 1 этапе;

расширение и дальнейшее благоустройство сквера у р. Волковья на 1 этапе;

проведение мероприятий по благоустройству сквера «Доблестным артиллеристам», сквера на пересечении ул. Октябрьская и ул. Аллейная и сквера по ул. Школьная (уборка и расчистка территории, организация дорожно-тропиночной сети, установка мест временного хранения отходов);

формирование и благоустройство соответствующего уровня парка по ул. Рокоссовского с размещением в границах территории мест отдыха и навесов от дождя, организацией дорожно-тропиночной сети, велосипедных дорожек;

предусмотреть благоустройство скверов по ул. Боричевского, ул. Горбатова, ул. Котовского, в существующей жилой многоквартирной застройке с организацией дорожно-тропиночной сети, установка лавочек, мест временного хранения отходов);

разработка проекта СЗЗ для производственных объектов с целью снятия санитарно-гигиенических ограничений и учета территории озелененных территорий в расчете обеспеченности населения озелененными территориями общего пользования.

6.4. Развитие транспортной инфраструктуры

Внешний транспорт

Автомобильный транспорт

реконструкция участка республиканской автомобильной дороги Р-99 Барановичи – Волковыск – Пограничный – Гродно протяженностью 7,11 км в направлении г.п. Зельва;

строительство южного автодорожного обхода г. Волковыск по автодороге Р-99 Барановичи – Волковыск – Пограничный – Гродно.

Магистрально-уличная сеть

Реконструкция магистральных улиц (категория В):

ул. Софьи Панковой – 2,8 км;

ул. Лесопарковая – 1,0 км.

Строительство магистральных улиц (категория В):

участок ул. Згоды – 0,5 км;

ул. Минская – 2,6 км;

участок ул. Казбека Нуржанова – 0,4 км;

участок ул. Проектируемая №2 – 1,1 км;

ул. Проектируемая №3 – 1,7 км.

Реконструкция основных жилых улиц (категория Ж):

участок ул. Южная – 0,7 км;

участок ул. Цветочная – 0,3 км;

участок ул. Кирова – 0,6 км;

участок ул. Начальная – 0,5 км.

Строительство основных жилых улиц (категория Ж):

участок ул. Калиновского – 0,2 км;

ул. Проектируемая №7 – 0,5;

участок ул. Проектируемая №12 – 0,2 км;

участок ул. Строителей – 0,2 км;

участок ул. Начальная – 0,3 км.

Строительство путепровода в створе ул. Софьи Панковой с возможностью реализации съездов на прилегающие улицы.

Ликвидация:

гаражный массив по ул. Проектируемая №1 и ул. Калинина;

СТО по ул. Проектируемая №1 в районе первоочередного строительства многоквартирной жилой застройки.

Велосипедная инфраструктура

предусмотреть строительство велодорожек (велополос) по рекреационным территориям общего пользования;

обеспечить устройство элементов велосипедной инфраструктуры в качестве велодорожек в пределах «красных линий» на всех новых улицах.

Общественный пассажирский транспорт

предусмотреть организацию автобусного движения протяженностью 12,1 км.

Транспортно-обслуживающие устройства:

строительство мест на автопарковках и автостоянках для легковых автомобилей на 2317 машино-мест.

6.5. Развитие инженерной инфраструктуры

Основные мероприятия по развитию инженерного обеспечения, подлежащие конкретизации при последующем проектировании:

Электроснабжение

Строительство новых ПС 110 кВ и организация их питания по воздушным линиям 110 кВ.

Реконструкция городских ПС с увеличением трансформаторной мощности, при необходимости.

Демонтаж неиспользуемых участков воздушных линий.

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

Газоснабжение

Развитие системы газоснабжения с реконструкцией действующих и строительством новых 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

Развитие существующей централизованной системы теплоснабжения города с оптимальным использованием мощностей действующих котельных с учетом их реконструкции и модернизации.

Организация централизованного и децентрализованного теплоснабжения новой многоквартирной застройки.

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

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

Организация теплоснабжения новых промышленных территорий от локальных теплоисточников.

Связь

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

Водоснабжение

Строительство сетей водоснабжения, обеспечивающих гарантированную подачу воды потребителям.

Проведение инвентаризации сетей водопровода с целью выявления несоответствия диаметров труб с учетом новых подключений и выполнение реконструкции (перекладки) сетей водопровода с увеличением диаметра. Перекладка сетей водопровода, попадающих под пятно застройки, замена сетей водоснабжения со сверхнормативными сроками эксплуатации.

Водоотведение (канализация)

Реконструкция действующих городских очистных сооружений.

Строительство самотечных канализационных сетей, канализационных насосных станций (далее – КНС) с напорными трубопроводами.

Проведение инвентаризации сетей и сооружений канализации с целью выявления изношенных сетей, несоответствия диаметров труб и мощностей КНС с учетом новых подключений. Реконструкция КНС или строительство новых. Реконструкция (перекладка) сетей канализации с увеличением диаметра. Реконструкция (перекладка) сетей канализации, со сверхнормативными сроками эксплуатации.

Развитие ведомственных систем водоотведения (канализации) промышленных предприятий» по собственным программам.

Строительство внутриплощадочных локальных ОС, обеспечивающих предварительную очистку сточных вод существующих и проектируемых производственных объектов до стандартов, удовлетворяющих их прием в

централизованную систему водоотведения (канализации) города, при необходимости.

Санитарная очистка территории

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

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

Совершенствование раздельного сбора КО, организация заготовки вторичных материальных ресурсов для их дальнейшего использования.

Дождевая канализация

Развитие системы закрытой дождевой канализации со строительством коллекторов и локальных очистных сооружений.

Реконструкция (перекладка) сетей дождевой канализации с увеличением диаметров, при необходимости. Перекладка сетей дождевой канализации попадающих под пятно застройки, замена сетей со сверхнормативными сроками эксплуатации.

Строительство систем закрытого дренажа, реконструкция водоотводящей сети.

Предварительная очистка поверхностных сточных вод производственных объектов на локальных внутриплощадочных сооружениях перед их отведением в систему дождевой канализации города, при необходимости.

Благоустройство поверхностных водных объектов

Содержание поверхностных водных объектов в надлежащем состоянии.

Благоустройство прибрежной полосы на р. Россь и р. Волковья с берегоукрепительными работами и созданием рекреационных территорий.

Благоустройство поверхностных водных объектов с расчисткой и декоративно-ландшафтным креплением русел, при необходимости.

Защита территории от затопления и подтопления

Создание системы инженерной защиты для районов застройки, находящихся на затапливаемых р. Россь территориях.

Строительство закрытой дренажной системы в жилых районах, подвергающихся подтоплению.

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

6.6. Охрана окружающей среды

С целью первоочередного градостроительного развития при условии формирования качественных условий жизни населения и снижения

негативного антропогенного воздействия на окружающую среду необходимо выполнить следующие мероприятия:

сокращение размера базовой СЗЗ с проведением технологической модернизации, реконструкции объектов, разработка проектов СЗЗ и согласование расчетной СЗЗ в установленном порядке, учет расчетной границы СЗЗ при реализации проектных решений: ОАО «Волковысский машиностроительный завод» (по ул.Зенитчиков), РУПП «Гроднохлебпром» (ул.Зенитчиков, 1), ОАО «Передвижная механизированная колонна №143» (ул.Брестская, 22), РУП «Гродноавтодор», Гродненское облпотребобщество (ул.Жолудева, 86), ОАО «Строительно-монтажный трест № 32» (ул. Панковой, д.69А), ЧТУП «Антэлит» пер. Шоссейный, ЧТУП «Сидмитранс» (пер. Шоссейный, д. 30)

реконструкция и перевод ведомственных очистных сооружений очистных сооружений в режим биологической очистки в искусственных условиях на территориях, обеспечивающих соблюдение требований к установлению размера СЗЗ;

определение по расчету санитарного разрыва и зон шумового воздействия железной дороги на городскую территорию с конкретизацией комплекса шумозащитных мероприятий, которые устанавливаются на основании расчетов и натурных замеров, для нормируемой застройки и объектов, попадающих в зоны акустического дискомфорта;

освоение территорий в границах охранной зоны метеорологической станции «Волковыск» в соответствии с «Положением о порядке установления и обозначения границ охранных зон вокруг стационарных пунктов гидрометеорологических наблюдений государственной сети гидрометеорологических наблюдений, а также требованиях по их охране и использованию».

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

С целью защиты населения и территории города при угрозе и возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также опасностей, возникающих при ведении военных действий, предлагается реализация следующих мероприятий.

Для оповещения населения об угрозе и возникновении чрезвычайных ситуаций произвести:

установку электросирен или (и) комплекса речевого оповещения на зданиях: УП «Гродновторчермет» (ул. Октябрьская, 165), дома отдыха (4-я Земляничная улица,12), на пересечении улиц 8-я Абрикосовая и 6-я Литейщиков, на пересечении улиц Новоселов и Начальная, магазина (ул.Слонимская, 15), дом культуры (ул.Рокосовского, 74), УО «Волковысский аграрный колледж» (ул.Победы,52);

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

произвести установку одного эфирного радиоприемника:

в общественных зданиях и общежитиях - в помещениях дежурного персонала и руководителя каждой организации;

во вновь возводимых многоквартирных, в каждой квартире блокированных и многоквартирных жилых домов, попадающих в зону возможного опасного химического заражения.

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

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

предусмотреть мероприятия по развитию противопожарного водоснабжения;

определять возможность приспособления существующих инженерных сооружений под сооружения двойного назначения;

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

7. Градостроительные программы и проекты по реализации генерального плана

Перечень приоритетных проектов и программ градостроительной деятельности:

Проект детального планирования центральной части г. Волковыска;

Проекты детального планирования новых районов многоквартирной и усадебной застройки.

Генеральные планы прилегающих населенных пунктов (поселков Россь и Красносельский).

Корректировка (разработка) проектов специального планирования или предпроектной документации:

Специальный проект «Паспорт безопасности территории города;

Схема энергоснабжения города, в составе схем по электроснабжению, теплоснабжению и газоснабжению.

Технико-экономическое обоснование развития системы теплоснабжения.

Схема развития энергосистемы г. Волковыска.

Схема газоснабжения г. Волковыска и Волковысского района.

Схема водоснабжения города.

Схема канализации города.

Схема дождевой канализации города.

Схема санитарной очистки территории города.

Разработка комплекса мероприятий по инженерной защите территории города.

Концепция архитектурно-художественного решения;

Система формирования общественных территорий г. Волковыска;

Схема озелененных территорий общего пользования г. Волковыска;

Схема развития городского пассажирского транспорта и магистрально-уличной сети.

РАЗДЕЛ 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Градостроительные регламенты являются нормативной сферой управления процессом городского развития, застройкой и использованием территорий. Графический материал «Генеральный план» (ГМ-3) и «Схема генерального плана. Функциональное зонирование территорий» (ГМ-4) отражают градостроительные регламенты, установленные в градостроительном проекте общего планирования «Генеральный план города Волковыска». В свою очередь, регламенты, установленные на стадии градостроительного проекта общего планирования, конкретизируются на последующих стадиях проектирования.

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

Все виды и типы территориальных (далее – функциональных) зон устанавливаются с учетом их градостроительного, экономического и эстетического значения.

8. Цели регламентов

Регламенты являются нормативной базой развития территорий населенного пункта. Установленные в Генеральном плане виды территориальных зон по преимущественному функциональному использованию и система регламентов определяют направления градостроительного развития населенного пункта на всех территориях в границах перспективной городской черты, создают долгосрочную основу организации среды обитания и способствуют планированию инвестиционных процессов.

Генеральным планом выделены основные регулирующие территориальные (далее – функциональные) зоны – жилая (Ж), общественно-деловая (О), производственная (П) и рекреационная (Р), и дополнительные регулирующие зоны – ландшафтная специального назначения (Л), транспортной инфраструктуры (Т), инженерной инфраструктуры (И) и сельскохозяйственная (С).

Генеральным планом выделены регулируемые функциональные зоны – зона охраны и защиты транспортных и инженерных сооружений и коммуникаций, зоны охраны окружающей среды, зоны неблагоприятных условий строительства, зоны охраны историко-культурного наследия.

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

Градостроительные регламенты установлены для четырех основных функциональных зон. Регламенты для дополнительных функциональных зон устанавливаются на стадии детального планирования.

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

9. Система регламентов

В генеральном плане установлены следующие градостроительные регламенты:

Регламент функциональный – виды и типы функциональных зон;

Регламент строительный – параметры застройки и использования территории;

Регламент специальный – природоохранный, санитарно-гигиенический, по предупреждению чрезвычайных ситуаций.

Регламенты отражены в текстовой части и графических материалах проекта.

Регламент функциональный. Виды и типы функциональных зон
устанавливаются по преобладающему (более 50 процентов) функциональному использованию территории, который дополняется другими совместимыми и целесообразными видами, поддерживающими основную функцию. В пределах функциональной зоны выделяются типы зоны, определяемые характером застройки и показателем интенсивности (застроенность) использования территории.

Регламент строительный. Параметры застройки и использования территории

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

соотношение видов застройки и использования территории;

показатели застроенности и озелененности;

физические параметры элементов застройки.

Для функциональной жилой зоны устанавливаются показатели плотности жилищного фонда.

Основные требования к застройке (плотность жилищного фонда, застроенность, озелененность) установлены согласно действующим ТНПА в области архитектуры и строительства. Требования к застройке подлежат конкретизации на последующих стадиях проектирования.

Регламент специальный. Природоохранный, санитарно-гигиенический

устанавливается посредством выполнения отдельными типами не застраиваемых функциональных зон управляющих воздействий по

отношению к другим функциональным зонам в качестве дополнительного регулирующего регламента для застройки их территорий:

В качестве планировочных ограничений выступают регулируемые функциональные зоны.

Основными градостроительными планировочными ограничениями освоения территории города являются:

- природные территории, подлежащие специальной охране;
- санитарно-гигиенические планировочные ограничения;
- контуры месторождений полезных ископаемых.

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

Зоны природные территории, подлежащие специальной охране, как парки, скверы, попадают одновременно в обе классификации и функциональных, и регулируемых зон.

Зоны природоохранные и зоны санитарно-защитные приняты в соответствии с требованиями законодательства Республики Беларусь, техническими нормативными правовыми актами. На чертежах ГМ-6 «Схема планировочных ограничений и существующего состояния окружающей среды» и ГМ-16 «Схема прогнозируемого состояния окружающей среды».

К природным территориям, подлежащим специальной охране относятся:

- парки, скверы;
- водоохранные зоны и прибрежные полосы рек и водоемов;
- зоны санитарной охраны водных объектов, используемых для хозяйственно-питьевого водоснабжения, зоны санитарной охраны в местах водозабора;
- рекреационно-оздоровительные леса;
- Озелененные территорий общего пользования (парки и скверы) выделены в отдельную функциональную зону – рекреационную.

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

Водоохранные зоны и прибрежные полосы водных объектов

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

Границы водоохранных зон и прибрежных полос на территории г. Волковска и прилегающей территории выделены согласно проекту) «О водоохранных зонах и прибрежных полосах водных объектов Волковысского

района Гродненской области», утверждённому решением Волковысского районного исполнительного комитета от 26.06.2020 №447 (в редакции решения Волковысского райисполкома от 05.12.2022 N 847).

Для ручьев, родников водоохранные зоны согласно Водного кодекса Республики Беларусь совпадают по ширине с прибрежными полосами и составляют 50 метров.

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

Зоны санитарной охраны подземных источников питьевого водоснабжения и водопроводных сооружений

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

Для защиты подземных вод, являющихся источником централизованного водоснабжения г. Волковыска, выделены зоны санитарной охраны (ЗСО) водозаборов ««Козьи Горы», одиночных скважин №1/66 и 4/2003, скважин Волковысского мясокомбината, и на основе разработанных проектов утверждены границы и природоохранные режимы ЗСО для всех трех поясов. А также выделены 2 и 3 пояс ЗСО для разведанного водозабора «Блакитный» в соответствии с предоставленными данными РУП «Белорусский государственный геологический центр».

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

Рекреационно-оздоровительные леса. В соответствии с требованиями Лесного Кодекса Республики Беларусь (статья 16. Деление лесов на категории) необходимо выделить рекреационно-оздоровительные леса в границах полосы шириной 100 метров от границ населенного пункта. Осуществление хозяйственной деятельности в лесах первой группы регулируется проектом лесоустройства.

В соответствии с ЭкоНиП 17.01.06-001 «Охрана окружающей среды и природопользование. Требования экологической безопасности» (приложение 2, таблица 2.6) площадь лесов для населения города Волковыска на конец 2 этапа должна составлять не менее 450га (перспективно для 45,0 тыс. человек, не менее 100 м²/чел).

Площадь выделенных рекреационно-оздоровительных лесов в соответствии с картой-схемой распределения лесов ГЛХУ «Волковысский лесхоз» по категориям лесов недостаточна для обеспечения потребности

проектной численности населения г. Волковыска в озелененных территориях пригородной зоне. Площадь выделенных рекреационно-оздоровительных лесов вокруг г. Волковыска с учетом Лесного кодекса Республики Беларусь составляет около 238 га.

Недостающую площадь лесов (212 га) рекомендуется включить за счет эксплуатационных лесов ГЛХУ «Волковысский лесхоз», расположенных за пределами 100-метровой зоны.

Режим использования рекреационно-оздоровительных лесов осуществляется в соответствии с требованиями Лесного Кодекса Республики Беларусь.

Контура залегания полезных ископаемых

На территории г. Волковыска и прилегающей территории расположено 6 месторождений полезных ископаемых: 2 месторождения песка, 2 месторождения песчано-гравийной смеси, 1 месторождение глины и 1 месторождение бурого угля.

В границах стратегического плана отсутствуют торфяные месторождения (в том числе выработанные), а также разведанные и перспективные для разведки озерные месторождения сапропеля.

Освоение территорий, занятых месторождениями полезных ископаемых, проводить в соответствии с требованиями Кодекса Республики Беларусь о недрах от 14.07.2008 № 406-З.

Санитарно-гигиенические планировочные ограничения включают: санитарно-защитные зоны (далее - СЗЗ) от производственных и коммунально-складских, сельскохозяйственных объектов;

СЗЗ и санитарные разрывы (далее - СР) от сооружений и объектов транспортной инфраструктуры;

СЗЗ от объектов инженерной инфраструктуры;

СЗЗ объектов санитарной очистки;

минимальные расстояния от мест погребения до границ жилой застройки;

охранные зоны (далее - ОЗ), объектов инженерной инфраструктуры;

минимальные расстояния объектов и сооружений инженерной инфраструктуры.

Иные планировочные ограничения включают:

противопожарных расстояний от существующих лесных массивов до линии (границ) жилой застройки.

Санитарно-защитные зоны производственных объектов

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

В целях обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, проживающего на территории г. Волковыска, генеральным планом

предусмотрено размещение организаций, сооружений и иных объектов, являющихся объектами воздействия на здоровье человека и окружающую среду, с соблюдением режима СЗЗ. Требования к режиму санитарно-защитных зон и санитарных разрывов устанавливаются в соответствии с требованиями действующих санитарных норм и правил.

Охранные зоны и санитарные разрывы воздушных линий электропередачи (ВЛ)

Охранные зоны и санитарные разрывы ВЛ устанавливаются в соответствии с требованиями Постановления Совета Министров Республики Беларусь от 21.11.2022 №794 «Об охранных зонах электрических сетей, размерах и режимах их использования». Работы в охранных зонах электрических сетей необходимо согласовывать с организациями – владельцами линий.

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

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

Регламент специальный. 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 9.1).

Таблица 9.1 – Регламент «Мероприятия по предупреждению ЧС»

Требования регламента	Требования НПА, ТНПА, СН, СП	Ограничения по регламенту
<i>Требования по ограничению размещения объектов и функциональному зонированию</i>		
планировку и застройку проектируемой территории осуществлять с учетом дислокацией существующих подразделений по чрезвычайных ситуаций и вновь проектируемых пожарных депо в пределах зоны обслуживания, и обеспеченности их пожарной аварийно-спасательной техникой	<i>п. 4.3.8. СН 3.01.03 – 2020 «Планировка и застройка населенных пунктов»</i>	Зона обслуживания подразделений по ЧС – 2,4 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)	<i>п. 4.3.12. СН 3.01.03 – 2020 «Планировка и застройка населенных пунктов»</i>	в зоне обслуживания подразделения по ЧС (пожарного депо), в котором отсутствует специальная пожарная аварийно-спасательная техника для спасения людей с высот (пожарные автолестница и автоподъемник), – не более 10 м от планировочной отметки земли до подоконной части окон верхнего этажа, за исключением технического; в зоне обслуживания подразделения по ЧС (пожарного депо), в котором имеется специальная пожарная аварийно-спасательная техника для спасения людей с высот, – не более высоты подъема имеющейся в подразделении пожарной автолестницы или автоподъемника от планировочной отметки земли до подоконной части окон верхнего этажа, за исключением технического.
в зонах возможного химического заражения ограничить строительство новых городских и сельских поселений, жилых районов и домовладений, садоводческих товариществ, объектов с массовым пребыванием людей, а также	<i>п. 7.8 СН. 2.02.04-2020 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны»</i>	Размещение объектов в зонах возможного химического заражения, разрешается в исключительных случаях при условии разработки комплекса мероприятий, позволяющих повысить защищенность населения

объектов, имеющих важное экономическое или оборонное значение.		
<i>Требования по обеспечению противопожарной защиты</i>		
учитывать требования по нормированию противопожарных разрывов между зданиями, сооружениями	<i>п. 3.4.1. Технического регламента «Здания и сооружения, строительные материалы и изделия. Безопасность» (ТР 2009/013/ВУ), утвержденный постановлением Совета Министров Республики Беларусь № 1748 от 31.12.2009</i>	Согласно требованиям строительных норм
учитывать требования по обеспечению проездов и подъездов для пожарной аварийно-спасательной техники ко всем зданиям и сооружениям проектируемой территории	<i>п. 3.4.5. Технического регламента «Здания и сооружения, строительные материалы и изделия. Безопасность» (ТР 2009/013/ВУ), утвержденный постановлением Совета Министров Республики Беларусь № 1748 от 31.12.2009</i>	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	<i>(п. 3.4.1. Технического регламента «Здания и сооружения, строительные материалы и изделия. Безопасность» (ТР 2009/013/ВУ), утвержденный постановлением Совета Министров Республики Беларусь № 1748 от 31.12.2009).</i>	Согласно требованиям СН 2.02.02- 2019 «Противопожарное водоснабжения»

10. Типология функциональных зон

В Генеральном плане г. Волковыска в пределах границ перспективного развития населенного пункта выделены следующие виды **функциональных зон**:

(Ж) жилые зоны – территории, предназначенные для застройки жилыми домами, на которых допускается размещение отдельно стоящих

объектов социально-культурного, культового назначения, бытового обслуживания населения, стоянок автомобильного транспорта, промышленных, коммунальных и складских объектов, территории для велосодвижения и велоинфраструктуры, для которых не требуется установление санитарно-защитных зон и деятельность которых не оказывает вредного воздействия на окружающую среду;

(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 велосодвижения и велоинфраструктуры;

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

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

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

(Т и И) зоны транспортной и инженерной инфраструктуры – территории, предназначенные для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования. 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) сельскохозяйственные – территории с преобладанием земель и объектов сельскохозяйственного назначения, предназначенные для ведения

сельского хозяйства, выпаса скота и сенокошения до принятия решения об изменении вида использования этих территорий в соответствии с Генеральным планом и иной градостроительной документацией;

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

Предотвращение вредного воздействия объектов зон (П), (Т), (И) на окружающую среду обеспечивается соблюдением установленных расстояний от таких объектов до территорий жилых, общественно-деловых и рекреационных зон.

В генеральном плане г. Волковыска в пределах границ перспективного развития населенного пункта 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 устанавливаются требования, обеспечивающие сохранение ИКЦ и окружающей ее среды;

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

Изменения типов функционального использования территории (ИТ) – территория, в границах которой допускается 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 и насыщения ее объектами обслуживания.

С целью обеспечения перспективного развития функциональных зон в границах проектируемой городской черты населенного пункта за пределами расчетного стока после 2040 г. выделены регулируемые зоны – **зоны сохранения режима использования территорий с целью перспективного освоения функциональных зон (ПО)** (см. ГМ-4, «Схема генерального плана. Функциональное зонирование»).

С целью обеспечения перспективного развития функциональных зон выделены регулируемые зоны – **перспективного освоения (ПО)**. Данный регламент предполагает сохранение режима использования территорий с целью перспективного освоения функциональных зон, проведение по необходимости мероприятий по расчистке территории (предотвращение залесения, закустаривания) до начала освоения территории под жилую, общественную или производственную застройку согласно стратегии развития города на долговременный период за расчетный срок, установленный генеральным планом.

С целью обеспечения перспективного развития функциональных зон за границей проектируемой городской черты населенного пункта за пределами расчетного стока после 2040 г. выделены регулируемые зоны – **направление территориального развития населенного пункта на долговременный период** (см. ГМ-1, «Стратегический план»).

Таблица 10.1 – Регламент функциональный. Виды и типы функциональных зон

ВИД ЗОНЫ	ТИП ЗОНЫ
РЕГУЛИРУЮЩИЕ ЗОНЫ ОСНОВНЫЕ	
ЖИЛАЯ (Ж)	Многokвартирная застройка (Ж-1) <i>малоэтажная (1-3 этажа)</i> <i>среднеэтажная (4-5 этажей)</i> <i>многоэтажная (6-9 этажей)</i>
	Усадебная застройка (Ж-2)
	Смешанная застройка (Ж-3) <i>общественно-жилая застройка</i> <i>(до 9-ти этажей)</i>
ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ (О)	Общественная многофункциональная застройка (О-1)
	Общественная специализированная застройка (О-2)
ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ (П)	Промышленная (П-1)
	Коммунальная (П-2) <i>мест погребения (П-2.3)</i>
	Смешанная (производственно-деловая) (П-3)

РЕКРЕАЦИОННАЯ (Р)	Общего пользования с высокими и средними рекреационными нагрузками (Р-1) <i>парки, скверы, бульвары</i> <i>зона кратковременной рекреации у воды</i>
	Общего пользования с низкими рекреационными нагрузками (Р-2) <i>природные парки, дендрологический парк,</i> <i>другие озелененные территории общего</i> <i>пользования</i>
	Городские леса (Р-4)
РЕГУЛИРУЮЩИЕ ЗОНЫ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ	
ЛАНДШАФТНАЯ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (Л)	Озеленение специального назначения (Л-1) <i>озелененные территории в границах</i> <i>санитарно-защитных зон, санитарных</i> <i>разрывов, минимальных расстояний от мест</i> <i>погребения, инженерных коридоров</i>
	Прочее озеленение (Л-3)
ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (Т)	Транспортных коммуникаций (Т-1) <i>улиц, проездов (Т-1.1)</i> <i>внешнего транспорта (Т-1.6)</i>
	Транспортных сооружений (Т-2) <i>мест хранения автомобильного транспорта</i> <i>(Т-2.3)</i>
ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (И)	Инженерных коридоров (И-1)
	Головных инженерных сооружений (И-2)
СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СН)	Объектов специального назначения (СН-1)
СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННАЯ (С)	Сельскохозяйственная <i>агропромышленных предприятий и объектов</i> (С-1)
	Садово-огородных участков (С-3)
РЕГУЛИРУЕМЫЕ ЗОНЫ	
ИЗМЕНЕНИЯ РЕЖИМА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	Реконструкция с возможностью размещения смешанной жилой усадебной и общественной застройки (ИР-1)

ТЕРРИТОРИИ (ИР)	Модернизации усадебной застройки (ИР-2)
ИЗМЕНЕНИЯ ТИПОВ ФУНКЦИОНАЛЬНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ИТ)	Трансформация с возможностью размещения смешанной общественно-производственной застройки (ИТ-П-3)
	Трансформация с возможностью размещения жилой многоквартирной застройки (ИТ-Ж-1)
ОХРАНЫ И ЗАЩИТЫ ТРАНСПОРТНЫХ И ИНЖЕНЕРНЫХ СООРУЖЕНИЙ И КОММУНИКАЦИЙ	
ОХРАНЫ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ	
НЕБЛАГОПРИЯТНЫХ УСЛОВИЙ СТРОИТЕЛЬСТВА	
ЗОНЫ СОХРАНЕНИЯ РЕЖИМА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ С ЦЕЛЬЮ ПЕРСПЕКТИВНОГО ОСВОЕНИЯ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН (ПО)	Смешанная общественно-жилая (ПО-Ж-3)
	Смешанная производственно-деловая (ПО-П-3)
	Рекреационная (ПО-Р-1)
НАПРАВЛЕНИЕ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА НА ДОЛГОВРЕМЕННЫЙ ПЕРИОД	Смешанная общественно-жилая

Важным показателем, позволяющим эффективно проводить руководство в рациональном использовании городских земель для устойчивого территориального развития населенного пункта является **совместимость использования функциональных зон** (таблица 10.2).

Планирование совместимости использования функциональных зон означает возможность размещения двух или более различных по характеру назначения земель объектов в пределах одной функциональной зоны без изменения ее преобладающего функционального назначения, что позволяет более гибкое планирование.

Размещение объектов строительства в границах функциональных зон должно соответствовать требованиям законодательства и градостроительной документации.

Таблица 10.2 – Совместимость использования функциональных зон

Вид и тип функциональной зоны		Дополнительный											
		Ж-1 Ж-2	О-1	О-2	П-1	П-2	П-3	Т	И	Р	Л	С	СН
Основной													
Жилая	Ж-1 Ж-2	●	△	△	△*	△*	△*	△*	△	△	△	X	X
Общественно-деловая	О-1	△	●	△	△*	△	△	△	△	△	△	X	△
	О-2	△	△	●	△*	△*	△	△	△	△	△	X	△
Промышленная	П-1	<u>X</u>	△	<u>△</u>	●	△	●	△	△	X	△	△	△
Коммунальная	П-2	<u>X</u>	△	△*	△	●	●	△	△	X	△	△	△
Транспортной инфраструктуры	Т	△	△	△	△	△	△	●	△	△	△	△	△
Инженерной инфраструктуры	И	△	△	△	△	△	△	△	●	△	△	△	△
Рекреационная	Р	X	△**	△**	X	X	X	△**	△	●	△	X	X
Ландшафтная специального назначения	Л	X	△***	△***	△***	△***	△***	△**	△	△	●	△	△
Сельскохозяйственная	С	X	X	X	△	△	X	△	△	X	△	●	X
Специального назначения	СН	X	△	△	△	△	△	△	△	X	△	X	●

Примечание: ● приоритетны, △ совместимы (△ – за исключением указанных в регламентах Генерального плана),

X несовместимы (X – за исключением допустимых регламентами);

* за исключением объектов, для которых требуется установление санитарно-защитных зон, деятельность которых оказывает вредное воздействие на окружающую среду;

** в составе объектов озеленения;

*** при условии соблюдения требований к установлению СЗЗ и установленному нормативу озелененности

10.1. Регламенты функционального использования территорий в жилых зонах

Регламент функциональный

В жилой зоне (Ж) выделены следующие типы зоны:

Ж-1 – многоквартирная застройка (в том числе доосвоение);

Ж-2 – усадебная застройка (в том числе доосвоение);

Ж-3 – смешанная застройка.

Жилая многоквартирная застройка (Ж-1) включает в себя жилые территории комплексной многоквартирной застройки, на которых расположены:

малоэтажная, среднеэтажная, многоэтажная жилая застройка;

усадебная застройка*;

блокированная застройка*;

учреждения дошкольного и общего среднего образования;

объекты повседневного обслуживания;

зеленые насаждения ограниченного пользования;

автомобильные стоянки и парковки;

улицы и проезды;

объекты инженерной инфраструктуры и др.

* Возможно только для существующей застройки.

Жилая многоквартирная застройка доосвоение относится к незастроенным территориям в границах сложившейся жилой застройки, размещение объектов строительства должно осуществляться с учетом их обеспеченности социально-гарантированными объектами.

Жилая усадебная застройка (Ж-2) включает в себя жилые территории комплексной усадебной застройки, на которых расположены:

усадебная застройка;

блокированная застройка;

малоэтажная, среднеэтажная многоквартирная жилая застройка;

учреждения дошкольного и общего среднего образования;

объекты повседневного обслуживания населения;

зеленые насаждения ограниченного пользования;

автомобильные стоянки и парковки;

улицы и проезды;

объекты инженерной инфраструктуры и др.

Жилая смешанная застройка (Ж-3) включает в себя территории, на которых могут быть размещены:

малоэтажная, среднеэтажная, многоэтажная многоквартирная жилая застройка;

усадебная застройка;

блокированная застройка;

учреждения дошкольного и общего среднего образования;

объекты повседневного обслуживания населения;

зеленые насаждения ограниченного и общего пользования;

автомобильные стоянки и парковки;
улицы и проезды;
объекты инженерной инфраструктуры и др.

Зоны жилой смешанной застройки в сложившихся кварталах могут включать территории жилой застройки с включением объектов общественного, производственно-делового назначения и озелененных территорий. При формировании территорий смешанной застройки в условиях нового строительства в ее пределах размещаются жилые и общественные здания, учреждения науки, учебные заведения, объекты бизнеса, производственные объекты при условии соблюдения экологических, санитарно-эпидемиологических, гигиенических требований. Параметры смешанной застройки определяются на стадии Детального плана.

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

Для территорий жилой зоны вынос существующих промышленных и коммунальных объектов является приоритетным. Возможно сохранение существующих промышленных и коммунальных объектов, для которых не требуется установление санитарно-защитных зон. Их деятельность не оказывает вредного воздействия на окружающую среду (шум, вибрация, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иное вредное воздействие).

Регламент строительный

Основные показатели градостроительного освоения жилых зон приведены в таблице 10.1.1.

Таблица 10.1.1 – Основные показатели градостроительного освоения жилых зон

Тип функциональной зоны	Плотность жилищного фонда, м.кв.общ.пл./га
Многоквартирная застройка (Ж-1)	от 2000 до 5000
Усадебная застройка (Ж-2)	от 500 до 1500
Смешанная застройка (Ж-3)	от 500 до 5000
Примечания: 1. Параметры застройки уточняются градостроительным проектом детального планирования. 2. При дальнейшем проектировании структурно-планировочных элементов площадью более 50 га возможно уменьшение плотности жилищного фонда на 15-20 %, при размещении объектов общественного назначения районного или городского значения. 3. В условиях реконструкции территории сложившейся жилой застройки допускается отступление от расчетных параметров, но не более, чем на 15 % выше установленной.	

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. При планировке районов усадебной жилой застройки допускаются отклонения площади отдельных участков от значений площади, установленной генеральным планом, но площадь не должна превышать 0,15 га.

Соотношение основного и дополнительных видов использования территории в жилых зонах регулируется в соответствии с таблицей 10.1.2.

Таблица 10.1.2 – Соотношение различных видов застройки в жилых зонах

Тип жилой зоны	Территории застройки для размещения в зоне, %		
	Доля комплексной многоквартирной застройки	Доля комплексной усадебной застройки	Доля объектов общественного назначения и производственно-коммунальных объектов
Многokвартирная застройка (Ж-1)	не более 60 %	–	до 40 %
Усадебная застройка (Ж-2)	–	не более 70 %	до 30 %
Смешанная застройка (Ж-3)	не более 50 %		до 50 %

Регулирование озелененности жилых территорий устанавливается в соответствии с таблицей 10.1.3.

Таблица 10.1.3 – Показатели озелененности жилых территорий

Тип жилой зоны	Процент озелененности
Многokвартирная застройка (Ж-1)	не менее 25*
Усадебная застройка (Ж-2)	не менее 45*
Смешанная застройка (Ж-3)	Определяется на стадии «Детальный план»
* На жилых территориях возможно снижение установленных регламентами параметров озелененности при условии, что будет обеспечена установленная потребность озелененными участками в жилой застройке в расчете на одного жителя.	

Физические параметры

Генеральным планом устанавливаются параметры высоты новой многоквартирной жилой застройки от 2 до 9 этажей, новой усадебной застройки – до 3 этажей.

10.2. Регламенты использования территорий в общественно-деловых зонах

Регламент функциональный

В общественно-деловой зоне (О) выделены следующие типы зоны:

О-1 – общественная многофункциональная застройка;

О-2 – общественная специализированная застройка.

Общественно-деловая многофункциональная застройка (О-1) формируются на территориях городского центра и в узлах планировочного каркаса, включает в себя территории комплексной застройки, на которых расположены:

- общественные многофункциональные объекты республиканского, регионального, общегородского значения;
- учреждения управления;
- среднеспециальные и высшие учебные учреждения;
- объекты отдыха и культуры;
- предприятия торговли, бытового обслуживания населения и общественного питания;
- учреждения здравоохранения;
- объекты спорта и туризма;
- малоэтажная, среднеэтажная, многоэтажная, повышенной этажности жилая застройка;
- усадебная застройка*;
- блокированная застройка*;
- учреждения дошкольного и общего среднего образования;
- зеленые насаждения ограниченного и общего пользования;
- автомобильные стоянки и парковки;
- улицы и проезды;
- объекты инженерной инфраструктуры и др.

* Возможно только для существующей застройки.

Общественно-деловая специализированная застройка (О-2) формируется преимущественно на территориях жилых районов, примыкающих к магистралям, территориях и примыкает к территориям жилой и рекреационной зоны, включает в себя территории комплексной застройки, на которых расположены:

- специализированные объекты общественного назначения;
- учреждения управления;
- среднеспециальные и высшие учебные учреждения;
- объекты отдыха и культуры;
- предприятия торговли, бытового обслуживания населения и общественного питания;
- учреждения здравоохранения;
- объекты спорта и туризма;
- малоэтажная, среднеэтажная, многоэтажная, повышенной этажности жилая застройка;

усадебная застройка*;
 блокированная застройка*;
 учреждения дошкольного и общего среднего образования;
 зеленые насаждения ограниченного пользования;
 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). Сохранение существующих промышленных, коммунальных и складских объектов в общественно-деловой зоне центральной части города является недопустимым.

Регламент строительный

Соотношение основного и дополнительных видов использования территории в общественно-деловых зонах регулируется в соответствии с таблицей 10.2.1.

Таблица 10.2.1 – Соотношение основного и дополнительных видов использования территории в общественно-деловой зоне

Тип общественно-деловой зоны	Территории застройки для размещения в зоне	
	Доля территорий с общественной застройкой	Доля территорий с жилой застройкой, производственно- коммунальными объектами
Общественная многофункциональная застройка (О-1)	не менее 80 %	до 20 %
Общественная специализированная застройка (О-2)	не менее 70 %	до 30 %

Показатели озелененности территории общественно-деловой зоны устанавливается в соответствии с таблицей 10.2.2.

Таблица 10.2.2 – Показатели озелененности территории общественно-деловой зоны

Тип общественно-деловой зоны	Показатели освоения, %
	Процент озелененности
Общественная многофункциональная застройка (О-1)	не менее 25*

Общественная специализированная застройка (О-2)	не менее 25*
* Для объектов, озелененность которых не установлена требованиями ТНПА Минприроды, показатель может быть принят менее 25 процентов в соответствии с требованиями ТНПА Минстройархитектуры.	

Физические параметры объектов и участков

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

Развитие общественной многофункциональной застройки следует осуществлять за счет реконструкции и модернизации общественных зданий, перепрофилирования объектов, уплотнения застройки с формированием пешеходных связей, обеспечивающих нормируемую доступность объектов обслуживания.

Физические параметры застройки общественных территорий устанавливаются при разработке градостроительных проектов стадии «Детальный план».

10.3. Регламенты использования территорий в производственных зонах

Регламент функциональный

В производственной зоне (П) выделены следующие типы зоны:

П-1 – промышленная;

П-2 – коммунальная;

П-2.3 – 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 процентов 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 сопутствующего обслуживания;

объекты специального назначения;

зеленые насаждения ограниченного пользования;

объекты транспортной инфраструктуры;

объекты инженерной инфраструктуры и др.

Производственная зона коммунального типа мест погребения 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.);

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 города 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.

Предприятия всех типов не допускаются к размещению в центральной части города.

Параметры планировки и застройки производственных объектов устанавливаются при разработке градостроительных проектов стадии «Детальный план».

Размещение предприятий с базовой санитарно-защитной зоной (СЗЗ) 300 м и более запрещено в границах перспективного развития населенного пункта и возможно на территории прилегающего района.

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

Регламент строительный

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

Соотношение основного и дополнительных видов использования территории в производственных зонах регулируется в соответствии с таблицей 10.3.1

Таблица 10.3.1 – Соотношение основного и дополнительных видов использования территории в производственных зонах

Тип производственной зоны	Территории застройки для размещения в зоне		
	Доля территорий с основной функцией	Доля общественно-деловой и коммунальной застройки	Доля общественно-деловой застройки
Промышленная (П-1)	не менее 60 %	до 40 %	-
Коммунальная (П-2)	не менее 70 %	-	до 30 %

Смешанная (П-3)	не менее 50%	до 50%
-----------------	--------------	--------

Показатели озелененности территории производственных зон устанавливаются в соответствии с таблицей 10.3.2

Таблица 10.3.2 – Показатели озелененности территории производственных зон

Тип и подтип производственной зоны		Процент озелененности
П-1	Промышленная (П-1)	не менее 15
П-2	Коммунальная (П-2)	не менее 15
П-2.3	Мест погребения (П-2.3)	не менее 15
П-3	Смешанная (П-3)	не менее 15

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

10.4. Регламенты использования территорий в рекреационной зоне

Регламент функциональный

Рекреационные зоны (Р) с учетом основного вида использования территории подразделяются на следующие типы:

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

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

Р-4 – озелененные территории общего пользования с низкими рекреационными нагрузками (городские леса).

Отнесение озелененной территории к рекреационной зоне устанавливается при условии наличия или размещения рекреационных функций соответствующего типа на участке, составляющем не менее 65 процентов площади зоны.

Рекреационные зоны предназначены для организации мест отдыха населения, территорий для велодвижения и велоинфраструктуры. На территориях зон с учетом условий их размещения могут находиться все виды сооружений инженерной и транспортной инфраструктуры, связанные с обслуживанием объектов озеленения и обводнения, объекты общественного назначения в составе объектов озеленения (административные, культуры и массового отдыха, физкультуры и спорта, спортивные площадки, объекты торгово-бытового назначения и временные павильоны, объекты

общественного питания, информационные стенды, выставочные экспозиции, пункты оказания медицинской помощи, пункты проката, общественные туалеты), культовые объекты.

На рекреационных территориях не допускается строительство и расширение действующих промышленных, коммунальных и складских объектов, непосредственно не связанных с эксплуатацией объектов рекреационного и оздоровительного назначения, а также запрещается строительство жилых домов.

В рекреационных зонах допускается сохранение ранее освоенных территорий другого типа (общественной и усадебной жилой застройки, инженерно-транспортных коммуникаций и объектов специального назначения), строительство и реконструкция инженерных сетей и коммуникаций.

На землях сторонних пользователей в рекреационных зонах с регламентом «сохранение» существующего использования в границах участков допускается: реконструкция существующих зданий, сооружений и объектов инженерной и транспортной инфраструктуры; новое строительство в объеме, необходимом для безопасного функционирования; благоустройство и озеленение территории.

Регламент строительный

Соотношение видов использования территории в рекреационных зонах регулируется в соответствии с таблицей 10.4.1.

Таблица 10.4.1 – Соотношение основного и дополнительных видов использования территории в рекреационных зонах

Тип рекреационной зоны	Уровень благоустройства	Показатели освоения, %			Допустимые рекреационные нагрузки, чел./га
		застроен - ность, не более	тропиночно - прогулочная сеть с площадками отдыха, не более	озелененность, не менее	
Общего пользования с высокими и средними рекреационными нагрузками Р-1	Парковый. Малые архитектурные формы, объекты озеленения и рекреационной инфраструктуры	5*	30*	65*	100-150
	Лесопарковый.	1	4	95	до 15

Общего пользования с низкими рекреационными нагрузками Р-2	Гидрологический парк. Оборудование малыми архитектурными формами и рекреационными устройствами, обустройство экологических троп, смотровых вышек и площадок, площадок для организации мест кратковременного отдыха				25-50
	Озелененные территории общего пользования Малые архитектурные формы, объекты озеленения и рекреационной инфраструктуры	1*	35*	65*	40-60
Общего пользования с низкими рекреационными нагрузками (городские леса) Р-4		По проекту лесоустройства			Низкие (по специальным расчетам**)
* Параметры уточняются в зависимости от вида и разновидности озелененной территории в соответствии с требованиями ТНПА **Нагрузка и параметры использования территории определяются на основании расчетов рекреационных нагрузок					

Показатель необходимой площади для формирования парков, скверов 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»¹.

¹ утверждены постановлением Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды Республики Беларусь от 18.07.2017 N 5-Т "Об утверждении экологических норм и правил"

Показатели освоения зон кратковременной рекреации у воды, мемориальных скверов и городских лесов устанавливается в соответствии со специальными проектами.

В случае принятия решения об изменении целевого назначения земель лесного фонда допускается изменение функциональной зоны Р-4 на Р-2. При изменении функционального зонирования на рассматриваемые территории будет распространяться регламенты, установленные для функциональных зон Р-2. До принятия решения об изменении целевого назначения земель лесного фонда выполнение работ по благоустройству на территории городского леса осуществляется по проекту лесоустройства.

В границах рекреационных зона допускается реконструкция существующих проездов без расширения и дополнительной трассировки.

10.5. Регламенты использования территорий в дополнительных функциональных зонах

Дополнительными функциональными зонами являются: зона ландшафтная специального назначения (Л), зоны транспортной инфраструктуры (Т), инженерной инфраструктуры (И), сельскохозяйственная зона (С).

Регламенты использования территорий в ландшафтных зонах специального назначения

Регламент функциональный

Тип ландшафтной зоны специального назначения

В составе функциональной зоны с учетом основного вида (Л) использования территории выделен тип:

Л-1 – озеленение специального назначения;

Л-3 – прочее озеленение.

Озелененные территории специального назначения предназначены для выполнения преимущественно санитарно-гигиенических, инженерно-технических или других функций. К озелененным территориям специального назначения относятся насаждения СЗЗ, СР, минимального расстояния.

Озеленение в границах санитарно-защитных зон и санитарных разрывов формируется на основе существующих и вновь создаваемых насаждений с возможной реконструкцией существующих насаждений.

В состав прочих озелененных территорий включены придорожные полосы древесной растительности, не входящие в границы красных линий, а также труднодоступные, трудноосваиваемые и затапливаемые озелененные территории в поймах р. Россь.

Отнесение озелененной территории к ландшафтной зоне специального назначения устанавливается при условии наличия или размещения озелененных территорий специального назначения на участках, составляющих не менее 80 процентов площади зоны.

В границах функциональной зоны допускается размещение питомников, площадок для выгула и дрессуры собак, общественных туалетов, временных

павильонов, киосков, палаток, малых архитектурных форм, информационных стендов. Также в границах функциональной зоны допускается размещение объектов инженерной и транспортной инфраструктур, объектов общественного назначения, при условии выполнения требований к установлению санитарно-защитных зон.

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.

В случае установления расчетной санитарно-защитной зоны или ее ликвидации в связи с выносом производственных и коммунально-складских объектов допускается изменение вида зоны на рекреационную с установлением регламентов, соответствующих озелененным территориям общего пользования с высокими и средними или низкими рекреационными нагрузками.

Регламент строительный

Соотношение видов использования территории

Озелененность территории функциональной зоны озелененных территорий специального назначения (озелененных территорий специального назначения в границах санитарно-защитных зон, санитарных разрывов и инженерных коридоров) должна составлять не менее 80 процентов.

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.

В границах ландшафтных зона допускается реконструкция существующих проездов без расширения и дополнительной трассировки.

Регламенты использования территорий в зоне транспортной инфраструктуры

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

Зоны транспортной инфраструктуры подразделяются на следующие типы:

Т-1 – транспортных коммуникаций

Т-1.1 – улиц, проездов;

Т-1.6 – внешнего транспорта;

Т-2 – транспортных сооружений;

Т-2.3 – мест хранения автомобильного транспорта.

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

Территории, определенные под транспортные коммуникации (Т-1) должны составлять, как правило, не менее 80 процентов всей территории функциональной зоны, территории транспортных сооружений (Т-2) и – не менее 60 процентов. Озелененность данных территорий должна составлять не менее 15 процентов. Для улиц показатель озелененности должен составлять не менее 24,6 процентов.

Параметры планировки и застройки транспортных объектов и сооружений устанавливаются при разработке градостроительных проектов стадии «Детальный план».

Регламенты использования территорий в зоне инженерной инфраструктуры

Зоны инженерной инфраструктуры (И) подразделяются на следующие типы:

И-1 – инженерных коридоров;

И-2 – головных инженерных сооружений.

Территории инженерных сооружений и коридоров должны составлять не менее 80 процентов всей территории функциональной зоны. Озелененность данных территорий должна составлять не менее 15 процентов.

В сельскохозяйственной зоне (С) выделены следующие типы:

С-1 – сельскохозяйственная;

С-3 – садово-огородных участков.

В пределах расчетного срока генерального плана сохраняется существующее использование территории данного типа.

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

РАЗДЕЛ 4. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

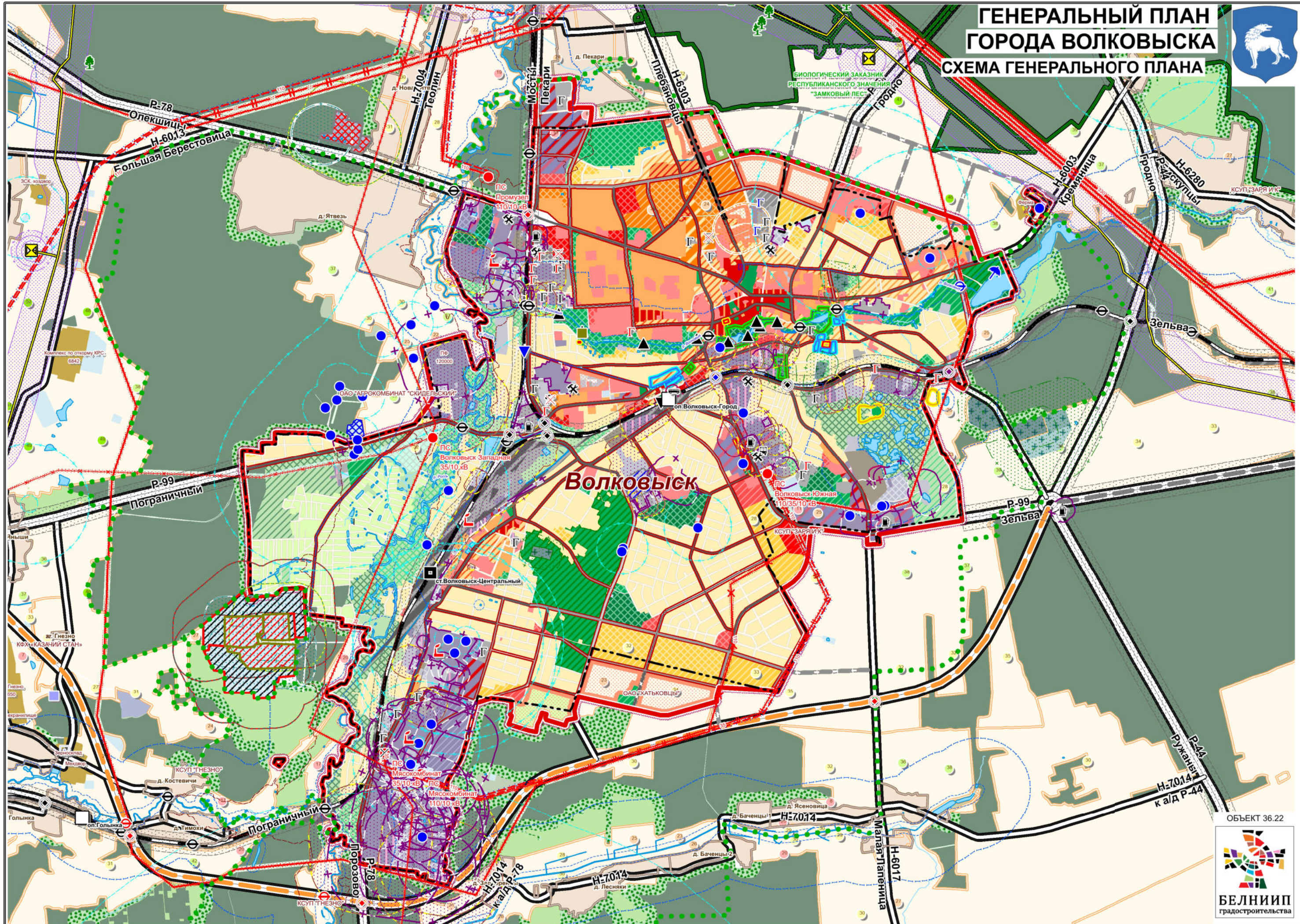
Наименование показателя	Единица измерения	Современное Состояние 01.01.2022 г.	По генеральному плану	
			1 этап 2030 г.	2 этап 2040 г.
1. НАСЕЛЕНИЕ				
Численность населения города Волковыска	тыс. чел.	42,37	43,5	45,0
Плотность населения	чел./га	15	14	15
2. ТЕРРИТОРИИ				
Площадь территории (в городской черте), в том числе:	га/%	2853,3/100,0	3057,0/100,0	3057,0/100,0
Жилые, в том числе:	га/%	864,4/30,3	951,2/31,1	1034,0/33,8
жилой многоквартирной застройки	га/%	123,7/4,3	155,5/5,1	180,5/5,9
жилой усадебной застройки	га/%	635,4/22,3	690,4/22,6	748,2/24,5
садовое товарищество	га/%	105,3/3,7	105,3/3,4	105,3/3,4
Общественные	га/%	135,9/4,8	166,5/5,5	184,9/6,1
Производственные и коммунальные	га/%	260,0/9,1	348,8/11,4	433,9/14,2
Рекреационные	га/%	137,5/4,8	220,8/7,2	250,5/8,2
Ландшафтные зоны специального назначения	га/%	88,4/3,1	236,9/7,7	301,5/9,9
Инженерных сооружений в т.ч. инженерных коридоров	га/%	10,0/0,4	52,3/1,7	56,2/1,8
Транспортной инфраструктуры	га/%	514,0/18,0	566,2/18,5	604,7/19,8
Специального назначения	га/%	17,5/0,6	17,5/0,6	17,5/0,6
Водные поверхности	га/%	46,80/1,6	46,80/1,5	46,8/1,5
Прочие, в том числе:	га/%	778,8/27,3	450,0/14,8	127,0/4,1
прочие	га/%	451,8/15,8	225,0/7,4	7,3/0,2
сельскохозяйственные	га/%	327,0/11,5	225,0/7,4	119,7/3,9
Общая территория в расчете на одного жителя	кв. м./чел.	673	703	679
3. ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД				
Общее количество жилищного фонда, в том числе	тыс. м ²	1249,4	1449,1	1608,3
	тыс.кв-р (домов)	17,25	19,95	21,93
усадебного типа	тыс.м ²	523,0	574,7	630,9
	тыс.домов	4,94	5,30	5,70
многоквартирного типа	тыс.м ²	726,4	874,4	977,4
	тыс.кв-р	12,31	14,65	32,13
Объемы нового жилищного строительства	тыс.м ²	-	201,0	160,0
	тыс.кв-р (домов)	-	2,72	1,99
Жилищный фонд, подлежащий сносу	тыс.м ² / тыс. квартир	-	1,3/0,02	0,8/0,008

Наименование показателя	Единица измерения	Современное Состояние 01.01.2022 г.	По генеральному плану	
			1 этап 2030 г.	2 этап 2040 г.
	(домов)			
Средняя жилищная обеспеченность населения	м ² общ.пл./чел.	29,5	33,3	35,7
4. СОЦИАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА				
Учреждения дошкольного образования	тыс.мест	2,25	2,47	2,89
	мест/тыс.жит.	53	57	64
Учреждения общего среднего образования	тыс.мест	5,12	6,14	7,54
	мест/тыс.жит.	121	141	168
Больницы	тыс.коек	0,38	0,38	0,38
	коек/тыс.жит.	9,0	8,8	8,5
Поликлиники	тыс.посещ./см.	1,02	1,24	1,24
	посещ./см./тыс.жит.	24,1	28,5	27,6
Торговые объекты	тыс.м ²	36,41	40,51	43,38
	м ² /тыс.жит.	859	931	964
Объекты общественного питания	тыс.мест	1,41	1,56	1,66
	мест/тыс.жит.	33	36	37
5. ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА				
Протяженность уличной сети	км	66,3	74,0	89,0
Протяженность магистральных улиц	км	40,5	46,8	53,7
Плотность магистральных улиц	км/кв.км	1,42	1,53	1,76
Протяженность линий общественного транспорта	км	38,8	50,9	53,0
Плотность линий общественного транспорта	км/кв.км	1,36	1,67	1,73
Мосты, путепроводы, транспортные развязки	ед.	21	22	25
6. ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА				
Потребление электроэнергии, в том числе:	млн.кВт.ч	86,37	122,87	144,02
на коммунально-бытовые цели	млн.кВт.ч	30,22	39,15	45,00
Потребление электроэнергии с учетом нужд теплоснабжения и пищеприготовления	млн.кВт.ч	86,37	275,63	456,73
Потребление природного газа, в том числе:	млн. м ³ /год	63,13	76,26	89,24

Наименование показателя	Единица измерения	Современное Состояние 01.01.2022 г.	По генеральному плану	
			1 этап 2030 г.	2 этап 2040 г.
на коммунально-бытовые нужды населения	млн. м ³ /год	13,13	15,32	16,60
Потребление природного газа при использовании электроэнергии на нужды теплоснабжения и пищевого приготовления	млн. м ³ /год	63,13	70,95	79,56
Потребление тепла, в том числе:	МВт	178,4	229,5	280,7
на коммунально-бытовые цели	МВт	130,8	146,1	159,3
Емкость телефонной сети	тыс. номеров	18,98	21,95	24,12
Водопотребление, в том числе:	тыс.м ³ /сут	10,59	13,73	15,90
на питьевые цели населения	тыс.м ³ /сут	4,78	6,42	7,49
Объем бытовых сточных вод, в том числе:	тыс.м ³ /сут	7,81	10,93	13,90
от населения	тыс.м ³ /сут	3,56	5,27	7,44
Количество коммунальных отходов	тыс.т/год	15,60	15,95	16,10
Территория, требующая инженерной подготовки	га	-	0,7	6,7
7. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ				
Площадь санитарно-защитных зон	га	863,4	725,2	633,0
8. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ПРЕДУПРЕЖДЕНИЮ ГО И ЧС				
Пожарные депо, ед	ед.	4	4	4
Средства оповещения, ед	ед.	17	24	24
Потенциально опасные объекты:	ед.	4	-	-
химически опасных объектов	ед.	2	-	-
взрывопожароопасных объектов	ед.	2	-	-

ПРИЛОЖЕНИЯ

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДА ВОЛКОВЫСКА СХЕМА ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ

- СУЩЕСТВУЮЩАЯ ГРАНИЦА НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА
- ГРАНИЦА ПЕРСПЕКТИВНОГО ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ НАСЕЛЕННОГО П.
- ГРАНИЦЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАТЕЛЕЙ

БАЛЛ плодородия пахотных земель

- БЛАГОПРИЯТНЫЕ И НАИБОЛЕЕ БЛАГОПРИЯТНЫЕ ПАХОТНЫЕ ЗЕМЛИ
- СРЕДНЕ БЛАГОПРИЯТНЫЕ ПАХОТНЫЕ ЗЕМЛИ
- ОГРАНИЧЕНО БЛАГОПРИЯТНЫЕ ПАХОТНЫЕ ЗЕМЛИ

ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ГОРОДСКИХ ТЕРРИТОРИЙ РЕГУЛИРУЮЩИЕ ЗОНЫ ОСНОВНЫЕ

- | СУЩ | 1 ЭТАП | 2 ЭТАП | ЖИЛАЯ (Ж) |
|-----|--------|--------|-----------|
| | | | Ж-1 |
| | | | Ж-2 |
| | | | Ж-3 |
| | | | Ж-4 |

- | СУЩ | 1 ЭТАП | 2 ЭТАП | ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ (О) |
|-----|--------|--------|-------------------------|
| | | | О-1 |
| | | | О-2 |
- | СУЩ | 1 ЭТАП | 2 ЭТАП | ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ (П) |
|-----|--------|--------|----------------------|
| | | | П-1 |
| | | | П-2 |
| | | | П-3 |
| | | | П-2.3 |

- | СУЩ | 1 ЭТАП | 2 ЭТАП | РЕКРЕАЦИОННАЯ (Р) |
|-----|--------|--------|-------------------|
| | | | Р-1 |
| | | | Р-2 |
| | | | Р-4 |

РЕГУЛИРУЮЩИЕ ЗОНЫ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ

- | СУЩ | 1 ЭТАП | 2 ЭТАП | ЛАНДШАФТНАЯ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (Л) |
|-----|--------|--------|---|
| | | | Л-1 |
| | | | Л-3 |

- | СУЩ | 1 ЭТАП | 2 ЭТАП | ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (Т) |
|-----|--------|--------|---------------------------------|
| | | | T-1 |
| | | | T-1.1 |
| | | | T-1.6 |
| | | | T-2 |
| | | | T-2.3 |

- | СУЩ | 1 ЭТАП | 2 ЭТАП | ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (И) |
|-----|--------|--------|-------------------------------|
| | | | И-1 |
| | | | И-2 |
- | СУЩ | 1 ЭТАП | 2 ЭТАП | СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СН) |
|-----|--------|--------|------------------------------|
| | | | СН-1 |
- | СУЩ | 1 ЭТАП | 2 ЭТАП | СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННАЯ (С) |
|-----|--------|--------|--------------------------|
| | | | С-1 |
- | СУЩ | 1 ЭТАП | 2 ЭТАП | ИННЫЕ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ |
|-----|--------|--------|----------------------------|
| | | | ВОДНЫЕ ПОВЕРХНОСТИ |

РЕГУЛИРУЕМЫЕ ЗОНЫ

- | СУЩ | 1 ЭТАП | 2 ЭТАП | ПЕРСПЕКТИВНЫЕ (А) | ИЗМЕНЕНИЯ РЕЖИМА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ИР) |
|-----|--------|--------|-------------------|--|
| | | | | ИР-1 |
| | | | | ИР-2 |

ИЗМЕНЕНИЯ ТИПОВ ФУНКЦИОНАЛЬНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ИТ)

- | СУЩ | 1 ЭТАП | 2 ЭТАП | ПЕРСПЕКТИВНЫЕ (А) | ИТ-П-3 |
|-----|--------|--------|-------------------|--------|
| | | | | ИТ-Ж-1 |

ЗОНЫ СОХРАНЕНИЯ РЕЖИМА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ С ЦЕЛЬЮ ПЕРСПЕКТИВНОГО ОСВОЕНИЯ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН (ПО)*

- | СУЩ | 1 ЭТАП | 2 ЭТАП | ПЕРСПЕКТИВНЫЕ (А) | ПО-Ж-3 |
|-----|--------|--------|-------------------|--------|
| | | | | ПО-П-3 |
| | | | | ПО-Р-1 |

* ПЕРСПЕКТИВНЫЕ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ ВОЗМОЖНОГО ПОСЛЕДУЮЩЕГО ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ В ГРАНИЦАХ ПРОЕКТИРУЕМОЙ ГОРОДСКОЙ ЧЕРТЫ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА ЗА ПРЕДЕЛАМИ РАСЧЕТНОГО СРОКА ПОСЛЕ 2040 Г.

ТЕРРИТОРИИ, РЕЗЕРВИРУЕМЫЕ ПОД ЗОНЫ ОХРАНЫ

- | СУЩ | 1 ЭТАП | 2 ЭТАП | ПЕРСПЕКТИВНЫЕ (А) | ТЕРРИТОРИИ, РЕЗЕРВИРУЕМЫЕ ПОД ЗОНЫ ОХРАНЫ |
|-----|--------|--------|-------------------|---|
| | | | | ЗОНА ОХРАНЫ КУЛЬТУРНОГО СЛОЯ |
| | | | | ОХРАННАЯ ЗОНА |
| | | | | ЗОНА ОХРАНЫ ЛАНДШАФТА |
| | | | | ЗОНА РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ |

ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИЙ, ПРИЛЕГАЮЩИХ К ГОРОДУ

- | СУЩ | 1 ЭТАП | 2 ЭТАП | ПЕРСПЕКТИВНЫЕ (А) | ЗОНЫ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ |
|-----|--------|--------|-------------------|-------------------------------|
| | | | | ТЕРРИТОРИИ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ |
- | СУЩ | 1 ЭТАП | 2 ЭТАП | ПЕРСПЕКТИВНЫЕ (А) | ЗОНЫ САДОВОДЧЕСКИХ ТОВАРИЩЕСТВ И ДАЧНЫХ КООПЕРАТИВОВ |
|-----|--------|--------|-------------------|--|
| | | | | ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ ВЕДЕНИЯ ДАЧНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
- | СУЩ | 1 ЭТАП | 2 ЭТАП | ПЕРСПЕКТИВНЫЕ (А) | ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ |
|-----|--------|--------|-------------------|---|
| | | | | ОБЩЕСТВЕННАЯ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННАЯ ЗАСТРОЙКА |
- | СУЩ | 1 ЭТАП | 2 ЭТАП | ПЕРСПЕКТИВНЫЕ (А) | ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ |
|-----|--------|--------|-------------------|----------------------------------|
| | | | | ПРОМЫШЛЕННАЯ |
| | | | | СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ |
| | | | | КОММУНАЛЬНАЯ |
| | | | | МЕСТ ПОГРЕБЕНИЯ |
- | СУЩ | 1 ЭТАП | 2 ЭТАП | ПЕРСПЕКТИВНЫЕ (А) | ЗОНЫ ТРАНСПОРТНОЙ, ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ |
|-----|--------|--------|-------------------|--|
| | | | | ТРАНСПОРТНЫХ СООРУЖЕНИЙ |
| | | | | ВНЕШНЕГО ТРАНСПОРТА |
| | | | | ГОЛОВНЫХ ИНЖЕНЕРНЫХ СООРУЖЕНИЙ |
| | | | | ИНЖЕНЕРНЫХ КОРИДОРОВ |
- | СУЩ | 1 ЭТАП | 2 ЭТАП | ПЕРСПЕКТИВНЫЕ (А) | СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫЕ ЗОНЫ |
|-----|--------|--------|-------------------|----------------------------|
| | | | | СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫЕ ЗЕМЛИ |
- | СУЩ | 1 ЭТАП | 2 ЭТАП | ПЕРСПЕКТИВНЫЕ (А) | ИННЫЕ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ |
|-----|--------|--------|-------------------|----------------------------|
| | | | | ЛЕСНОЙ МАССИВ |
| | | | | ПРОЧЕЕ ОЗЕЛЕНЕНИЕ |
| | | | | ВОДНЫЕ ПОВЕРХНОСТИ |
| | | | | ПРОЧИЕ ТЕРРИТОРИИ |

ТРАНСПОРТНЫЕ ОБЪЕКТЫ, СООРУЖЕНИЯ И КОММУНИКАЦИИ

- | СУЩ | 1 ЭТАП | 2 ЭТАП | ПЕРСПЕКТИВНЫЕ (А) | АВТОМОБИЛЬНЫЕ ДОРОГИ |
|-----|--------|--------|-------------------|----------------------|
| | | | | РЕСПУБЛИКАНСКИЕ |
| | | | | МЕСТНЫЕ |
- | СУЩ | 1 ЭТАП | 2 ЭТАП | ПЕРСПЕКТИВНЫЕ (А) | УЛИЦЫ |
|-----|--------|--------|-------------------|--|
| | | | | МАГИСТРАЛЬНЫЕ СРЕДНИХ И МАЛЫХ ГОРОДОВ |
| | | | | ОСНОВНЫЕ ЖИЛЫЕ |
| | | | | ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ И КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКИХ ЗОН |
- | СУЩ | 1 ЭТАП | 2 ЭТАП | ПЕРСПЕКТИВНЫЕ (А) | ЖЕЛЕЗНАЯ ДОРОГА |
|-----|--------|--------|-------------------|-------------------------|
| | | | | ЛИНИИ ЖЕЛЕЗНОЙ ДОРОГИ |
| | | | | ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНАЯ СТАНЦИЯ |
| | | | | ОСТАНОВОЧНЫЙ ПУНКТ |
- | СУЩ | 1 ЭТАП | 2 ЭТАП | ПЕРСПЕКТИВНЫЕ (А) | ТРАНСПОРТНЫЕ СООРУЖЕНИЯ |
|-----|--------|--------|-------------------|---------------------------------------|
| | | | | МОСТ |
| | | | | РАЗВЯЗКА В РАЗНЫХ УРОВНЯХ, ПУТЕПРОВОД |
| | | | | ПЕШЕХОДНЫЙ ПЕРЕХОД В РАЗНЫХ УРОВНЯХ |
| | | | | ПЕШЕХОДНЫЙ МОСТ |
- | СУЩ | 1 ЭТАП | 2 ЭТАП | ПЕРСПЕКТИВНЫЕ (А) | ТРАНСПОРТНЫЕ ОБЪЕКТЫ |
|-----|--------|--------|-------------------|----------------------|
| | | | | АВТОБУСНЫЙ ПАРК |
| | | | | АВТОВОКЗАЛ |
| | | | | АЗС |
| | | | | СТО |
| | | | | ГАРАЖИ, АВТОСТОЯНКИ |
| | | | | ГАРАЖИ (ЛИКВИДАЦИЯ) |

СКЛАДЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ

- | СУЩ | 1 ЭТАП | 2 ЭТАП | ПЕРСПЕКТИВНЫЕ (А) | СКЛАДЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ |
|-----|--------|--------|-------------------|---|
| | | | | СКЛАД СРЕДСТВ ЗАЩИТЫ РАСТЕНИЙ |
| | | | | СКЛАД МИНЕРАЛЬНЫХ УДОБРЕНИЙ |

ИНЖЕНЕРНЫЕ КОММУНИКАЦИИ И СООРУЖЕНИЯ

- | СУЩ | 1 ЭТАП | 2 ЭТАП | ПЕРСПЕКТИВНЫЕ (А) | ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ |
|-----|--------|--------|-------------------|--|
| | | | | ПОДСТАНЦИЯ (ПС) 110 КВ |
| | | | | ПОДСТАНЦИЯ (ПС) 110 КВ, РЕКОНСТРУКЦИЯ |
| | | | | ВОЗДУШНАЯ ЛИНИЯ (ВЛ) 35-110-220-330 КВ |
| | | | | ДЕМОНТИРУЕМАЯ ВЛ |
| | | | | ДВУХЦЕПНАЯ ВОЗДУШНАЯ ЛИНИЯ |
| | | | | КОРИДОР ВОЗДУШНОЙ ЛИНИИ (ВЛ) |
- | СУЩ | 1 ЭТАП | 2 ЭТАП | ПЕРСПЕКТИВНЫЕ (А) | ГАЗОСНАБЖЕНИЕ |
|-----|--------|--------|-------------------|---|
| | | | | ГМ - МАГИСТРАЛЬНЫЙ ГАЗОПРОВОД (P=5,5 МПА) |
| | | | | ГРС - ГАЗОРАСПРЕДЕЛИТЕЛЬНАЯ СТАНЦИЯ |
- | СУЩ | 1 ЭТАП | 2 ЭТАП | ПЕРСПЕКТИВНЫЕ (А) | ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ |
|-----|--------|--------|-------------------|----------------|
| | | | | КОТЕЛЬНАЯ |
- | СУЩ | 1 ЭТАП | 2 ЭТАП | ПЕРСПЕКТИВНЫЕ (А) | ВОДОСНАБЖЕНИЕ, ВОДООТВЕДЕНИЕ |
|-----|--------|--------|-------------------|--|
| | | | | КАНАЛИЗАЦИЯ |
| | | | | АРТЕЗИАНСКАЯ СКВАЖИНА |
| | | | | ПОВЕРХНОСТНЫЙ (ТЕХНИЧЕСКИЙ) ВОДОЗАБОР |
| | | | | СООРУЖЕНИЯ II ПОДЪЕМА |
| | | | | СООРУЖЕНИЯ III ПОДЪЕМА, РЕКОНСТРУКЦИЯ |
| | | | | ОЧИСТНЫЕ СООРУЖЕНИЯ ИСКУССТВЕННОЙ БИОЛОГИЧЕСКОЙ ОЧИСТКИ (РЕКОНСТРУКЦИЯ) |
| | | | | ОЧИСТНЫЕ СООРУЖЕНИЯ ЕСТЕСТВЕННОЙ БИОЛОГИЧЕСКОЙ ОЧИСТКИ (РЕКОНСТРУКЦИЯ С ПЕРЕВОДОМ В ИБО) |
| | | | | ОЧИСТНЫЕ СООРУЖЕНИЯ ЕСТЕСТВЕННОЙ БИОЛОГИЧЕСКОЙ ОЧИСТКИ (ЛИКВИДАЦИЯ) |

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДА ВОЛКОВЫСКА СХЕМА ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА



ПЛАНИРОВОЧНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ

- | СУЩ | 1 ЭТАП | 2 ЭТАП | ПЕРСПЕКТИВНЫЕ (А) | САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫЕ ЗОНЫ (СЗЗ) |
|-----|--------|--------|-------------------|--|
| | | | | ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ, КОММУНАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ |
| | | | | ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ, КОММУНАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ, ДЛЯ КОТОРЫХ НЕОБХОДИМА РАЗРАБОТКА СЗЗ |
| | | | | ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ, КОММУНАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ, ЛИКВИДАЦИЯ |
| | | | | СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ОБЪЕКТОВ |
| | | | | ПРОЧИХ ОБЪЕКТОВ, ДЛЯ КОТОРЫХ ПРЕДУСМОТРЕНЫ СЗЗ |
| | | | | ПРОЧИХ ОБЪЕКТОВ, ДЛЯ КОТОРЫХ ПРЕДУСМОТРЕНЫ СЗЗ, ДЛЯ КОТОРЫХ НЕОБХОДИМА РАЗРАБОТКА СЗЗ |
| | | | | ОЧИСТНЫХ СООРУЖЕНИЙ БЫТОВОЙ КАНАЛИЗАЦИИ, СЛИВНОЙ СТАНЦИИ |
| | | | | ОЧИСТНЫХ СООРУЖЕНИЙ БЫТОВОЙ КАНАЛИЗАЦИИ, РЕКОНСТРУКЦИЯ С ПЕРЕВОДОМ В ИБО |
| | | | | ОЧИСТНЫХ СООРУЖЕНИЙ БЫТОВОЙ КАНАЛИЗАЦИИ, ЛИКВИДАЦИЯ |
| | | | | ГАЗОРАСПРЕДЕЛИТЕЛЬНОЙ СТАНЦИИ |
| | | | | ЭЛЕКТРОПОДСТАНЦИЙ |
| | | | | САНИТАРНЫЕ РАЗРЫВЫ |
| | | | | АВТОМОБИЛЬНЫХ И ЖЕЛЕЗНЫХ ДОРОГ |
| | | | | СТОЯНОК АВТОТРАНСПОРТА |
| | | | | ОХРАННЫЕ ЗОНЫ И МИНИМАЛЬНЫЕ РАССТОЯНИЯ |
| | | | | МИНИМАЛЬНОЕ РАССТОЯНИЕ МЕЖДУ МЕСТОМ ПОГРЕБЕНИЯ И ГРАНИЦЕЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ, САДОВОДЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА, ДАЧНОГО КООПЕРАТИВА, ЗОНЫ ОТДЫХА, ОТНОСЯЩЕЙСЯ К ПРИРОДНЫМ ТЕРРИТОРИЯМ, ПОДЛЕЖАЩИМ СПЕЦИАЛЬНОЙ ОХРАНЕ |
| | | | | МИНИМАЛЬНОЕ РАССТОЯНИЕ МАГИСТРАЛЬНОГО ГАЗОПРОВОДА И ГАЗОРАСПРЕДЕЛИТЕЛЬНОЙ СТАНЦИИ |
| | | | | ОХРАННАЯ ЗОНА МАГИСТРАЛЬНОГО ГАЗОПРОВОДА И ГАЗОРАСПРЕДЕЛИТЕЛЬНОЙ СТАНЦИИ |
| | | | | ОХРАННАЯ ЗОНА АГРОМЕТЕОРОЛОГИЧЕСКОЙ СТАНЦИИ |
| | | | | ЛИНИЙ ЭЛЕКТРОПЕРЕДАЧ, СУЩ |
| | | | | ЛИНИЙ ЭЛЕКТРОПЕРЕДАЧ, ПРОЕКТ |
| | | | | ПРИРОДНЫЕ ТЕРРИТОРИИ, ПОДЛЕЖАЩИЕ СПЕЦИАЛЬНОЙ ОХРАНЕ |
| | | | | ЗОНА САНИТАРНОЙ ОХРАНЫ АРТЕЗИАНСКИХ СКВАЖИН, 2 ПОЯС |
| | | | | ЗОНА САНИТАРНОЙ ОХРАНЫ АРТЕЗИАНСКИХ СКВАЖИН, 3 ПОЯС |
| | | | | 3 ПОЯС ЗСО РЕЗЕРВНОГО УЧАСТКА ПЕРСПЕКТИВНОГО ВОДОЗАБОРА "БЛАКИТНЫЙ" |
| | | | | ПРИБРЕЖНАЯ ПОЛОСА ВОДНЫХ ОБЪЕКТОВ, СОГЛАСНО РЕШЕНИЮ ВОЛКОВЫССКОГО РИК ОТ 26.06.2020 № 447 (РЕД. ОТ 05.12.2022 № 847) |
| | | | | ВОДООХРАННАЯ ЗОНА ВОДНЫХ ОБЪЕКТОВ, СОГЛАСНО РЕШЕНИЮ ВОЛКОВЫССКОГО РИК ОТ 26.06.2020 № 447 (РЕД. ОТ 05.12.2022 № 847) |
| | | | | МИНИМАЛЬНАЯ ШИРИНА ПРИБРЕЖНОЙ ПОЛОСЫ И ВОДООХРАННОЙ ЗОНЫ ДЛЯ РУЧЬЕВ СОГЛАСНО ВОДНОГО КОДЕКСА |
| | | | | РЕКРЕАЦИОННО-ОЗДОРОВИТЕЛЬНЫЕ ЛЕСА |
| | | | | МЕСТА ПРОИЗРАСТАНИЯ ДИКОРАСТУЩИХ РАСТЕНИЙ, ОТНОСЯЩИХСЯ К ВИДАМ, ВКЛЮЧЕННЫМ В КРАСНУЮ КНИГУ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ |
| | | | | ЗЕЛЕНАЯ ЗОНА Г. ВОЛКОВЫСКА |
| | | | | ОСОБО ОХРАНЯЕМЫЕ ПРИРОДНЫЕ ТЕРРИТОРИИ |
| | | | | ЗАКАЗНИК РЕСПУБЛИКАНСКОГО ЗНАЧЕНИЯ "ЗАМКОВЫЙ ЛЕС" |
| | | | | ОБЪЕКТЫ РЕКРЕАЦИИ |
| | | | | ЗОНА КРАТКОВРЕМЕННОЙ РЕКРЕАЦИИ У ВОДЫ (ПЛЯ) |
| | | | | МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ |
| | | | | ШУМОЗАЩИТНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ |

ОБЪЕКТ 36.22



БЕЛНИИП
градостроительства