

**МИНИСТЕРСТВО АРХИТЕКТУРЫ И СТРОИТЕЛЬСТВА РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ**

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

Заказчик: Солигорский районный исполнительный комитет

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН П.ЧИЖОВКА  
СОЛИГОРСКОГО РАЙОНА  
С ПРОЕКТОМ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ**

**ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ.  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**39.21-00.ОП.ГР-1**

июль, 2022 г.

## СОДЕРЖАНИЕ

<b>ВВЕДЕНИЕ .....</b>	<b>3</b>
<b>РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ .....</b>	<b>4</b>
<b>1. Цели и задачи градостроительного развития населенного пункта .....</b>	<b>4</b>
<b>2. Роль населенного пункта в системе расселения .....</b>	<b>4</b>
<b>3. Краткая характеристика градостроительного развития .....</b>	<b>5</b>
<b>4. Социально-экономические приоритеты и параметры развития .....</b>	<b>6</b>
<b>5. Стратегия градостроительного развития .....</b>	<b>7</b>
5.1. Стратегия развития планировочной структуры .....	8
5.2. Стратегия развития функционально-планировочных зон .....	8
5.3. Развитие системы озелененных территорий .....	9
5.4. Развитие транспортной инфраструктуры .....	12
5.5. Развитие инженерной инфраструктуры .....	12
5.6. Градостроительные мероприятия по охране окружающей среды .....	13
5.7. Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций .....	15
<b>РАЗДЕЛ 2. ПЕРВООЧЕРЕДНЫЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ .....</b>	<b>18</b>
<b>6. Планируемые мероприятия .....</b>	<b>18</b>
6.1. Жилищное строительство и развитие системы обслуживания .....	18
6.2. Развитие системы озелененных территорий .....	18
6.3. Развитие транспортной инфраструктуры .....	19
6.4. Развитие инженерной инфраструктуры .....	19
6.5. Охрана окружающей среды .....	20
6.6. Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций .....	20
<b>7. Градостроительные программы и проекты по реализации генерального плана .....</b>	<b>20</b>
<b>РАЗДЕЛ 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ .....</b>	<b>21</b>
<b>8. Цели регламентов .....</b>	<b>21</b>
<b>9. Система регламентов .....</b>	<b>21</b>
<b>10. Типология функциональных зон .....</b>	<b>25</b>
10.1. Регламенты функционального использования территорий в жилых зонах .....	27
10.2. Регламенты функционального использования территорий в общественно-деловых зонах .....	28
10.3. Регламенты функционального использования территорий в рекреационной зоне .....	30
10.4. Регламенты функционального использования территорий в дополнительных типах зон .....	34
<b>РАЗДЕЛ 4. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА .....</b>	<b>37</b>

## ВВЕДЕНИЕ

Градостроительный проект «Генеральный план п. Чижовка Солигорского района с проектом детального планирования» (далее – Проект) разработан УП «БЕЛНИИПГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА» на основании решения Минского областного исполнительного комитета от 17.03.2021 № 180, а также решения Солигорского районного исполнительного комитета от 08.04.2021 № 672 и в соответствии с заданием на проектирование Солигорского районного исполнительного комитета.

В составе Проекта разработан план детальной планировки (далее – Детальный план) на территорию п. Чижовка в границах: с северо-востока – территория ОАО «Горняк»; с востока – ул. Проектируемая № 1; с юга – ул. Проектируемая № 5; с запада – территория ОАО «Краснодворцы».

Площадь территории в границах Детального плана составляет 49 га.

Необходимость разработки Проекта обусловлена дальнейшим социально-экономическим развитием региона и преобразованием территорий п. Чижовка с созданием комфортного, привлекательного, современного населенного пункта.

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

Проект разработан в соответствии с действующим законодательством, Законом Республики Беларусь от 5 июля 2004 года «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Беларусь», техническими нормативными правовыми актами (далее – ТНПА) в области архитектуры и градостроительства, нормативными требованиями в области природоохранной деятельности и санитарными нормами, правилами и гигиеническими нормативами, действующими на территории Республики Беларусь.

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

Проект разработан на информационной базе и исходных данных на 1 января 2021 г. с установлением следующих этапов планирования:

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

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

Утвержденный Проект является основой для разработки детальных планов на отдельные территории населенного пункта, проектов специального планирования (схем развития транспортной и инженерной инфраструктуры, комплексных схем и мероприятий по охране окружающей среды, схем и планов землеустройства) и других проектов, а также долгосрочного планирования инвестиционных процессов на проектируемой территории.

## **РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ**

### **1. Цели и задачи градостроительного развития населенного пункта**

Целями и задачами градостроительного развития п. Чижовка является определение:

основных параметров социально-экономического развития населенного пункта;

территориальной организации и оптимальной планировочной структуры, функционального зонирования территорий и основных параметров застройки до 2035 года;

параметров развития магистральной инженерно-технической и транспортной инфраструктуры;

совершенствование связей местного уровня с прилегающими поселениями;

мероприятий по охране окружающей среды;

формирование безопасной, экологически благоприятной, безбарьерной среды жизнедеятельности населения;

первоочередных мероприятий.

### **2. Роль населенного пункта в системе расселения**

Поселок Чижовка – сельский населенный пункт в составе Чижевичского сельсовета Солигорского района. Чижевичский сельсовет с центром в д. Чижевичи был создан 20 августа 1924 года. В 1995 году центр перенесен в д. Жабин (с 2009 года – агрогородок Жабин) без переименования сельсовета. Чижевичский сельсовет в настоящее время включает 34 населённых пункта.

Поселок Чижовка расположен в северной части Солигорского района в 120 км южнее г. Минска, в 2-х км к северо-западу от г. Солигорск. Примыкает к кварталам усадебной застройки г. Солигорска, расположенным отдельным участком северо-западнее основного массива застройки города.

Поселок находится на республиканской автодороге Р-23 Минск-Микашевичи, являющейся важной планировочной осью национального значения, связывающей города Минск, Слуцк, Солигорск и Микашевичи. Восточнее поселка проходит автомобильная дорога местного значения Н-9638, связывающая автодорогу республиканского значения Р-55 на Бобруйск с городом Солигорск.

В ближайшем окружении расположены д. Подосинка, д. Чирвоная Долина, поселок Хвалево, усадебная застройка г. Солигорска. Деревня Подосинка и квартал усадебной застройки г. Солигорска расположены смежно с чертой п. Чижовка и являются продолжением его планировочной структуры.

С южной, западной и северо-западной сторон к п. Чижовка примыкают земли сельскохозяйственного назначения ОАО «Краснодворцы», с северо-восточной, восточной и юго-восточной сторон – земли сельскохозяйственного назначения ОАО «Горняк».

Согласно Схеме комплексной территориальной организации Минской области (объект № 58.14) п. Чижовка расположен в Слуцко-Солигорском внутриобластном регионе (ВР), парными центрами которого определены Слуцк и Солигорск. Слуцко-Солигорский ВР характеризуется самой высокой долей сельского населения в общем населении ВР и, соответственно, самым низким уровнем урбанизации.

Поселок Чижовка расположен в зонах интенсивного влияния города-центра Солигорска, который в соответствии с Государственной схемой комплексной территориальной организации республики Беларусь определен как многофункционального города национального значения.

Схемой комплексной территориальной организации Солигорского района (объект № 58.11) предлагались городские населенные пункты, а также ряд сельских населенных пунктов, расположенных севернее г. Солигорска, в том числе поселок Чижовка, рассматривать как Солигорскую градостроительную систему, поскольку их жизнедеятельность тесно связана с городом-центром (объекты приложения труда, объекты социального обслуживания). При разработке проектной документации целесообразно учитывать стратегическое территориальное развитие жилой застройки города Солигорска в северном направлении и предусматривать увязку транспортно-планировочного каркаса градостроительной системы в целом.

### **3. Краткая характеристика градостроительного развития**

***Краткая историческая справка.*** Чижовка известна с 19 века по ревизии 1833 года, как деревня на 167 душ мужского пола, владение князя Льва Витгенштейна, в составе имения Забродье в Слуцком повете Минской губернии. Согласно инвентарю 1844 года в деревне находилось 48 дворов, 280 жителей, водяная мельница.

На нач. 20 века деревня являлась центром сельской громады в Царевской волости Слуцкого уезда Минской губернии.

С 01.01.1919 в составе Белорусской ССР. С февраля по декабрь 1918 года оккупирована германскими войсками, с августа 1919 г. по июль 1920 г. и в октябре-ноябре 1920 г. – польскими войсками. В 1924 году уезд был упразднен и разделен на районы, деревня Чижовка с 20.08.1924 года вошла в состав Чижевичского сельсовета Старобинского района Слуцкой округи, с 20.02.1938 года в Минской области.

В Великую Отечественную войну с конца июня 1941 года до конца июня 1944 года была оккупирована немецко-фашистскими захватчиками.

В 1970 году Чижовка входила в состав совхоза «Горняк», проживал 101 житель.

***Планировочная структура.*** Планировочная структура поселка квартальная, компактная, за исключением квартала новой застройки в южной части, который, ввиду примыкания участка усадебной застройки г. Солигорска, планировочно расположен обособлено от основной части застройки поселка.

Площадь н.п. Чижовка в границах существующей черты составляет 171, 23 га (согласно публичной кадастровой карте Республики Беларусь).

Кварталы усадебной застройки имеют прямоугольную структуру, в основном вытянуты вдоль основных планировочных осей в направлении север-юг.

Урбанизированный планировочный каркас составляют улицы, имеющие внешние продолжения – ул. Молодежная, пер. Дачный, а также жилые улицы.

**Функциональное зонирование.** Территория населенного пункта дифференцируется по функциональному признаку, основными функциональными зонами являются жилая, общественно-деловая и производственная (коммунальная).

*Жилая зона* представлена усадебной низкоплотной застройкой.

*Общественно-деловая зона* сформирована одним объектом общественного назначения - торгового павильоном по ул. Аэродромная.

*Производственная зона.* В Проекте выделена коммунальная зона, где расположены недействующие объекты: гараж, здание бывшего аэропорта авиации для пожаротушения, неиспользуемое здание.

#### 4. Социально-экономические приоритеты и параметры развития

Стратегическим направлением дальнейшего развития поселка должно стать создание комфортных условий для обеспечения жилищных и социальных потребностей населения, формирование благоприятных условий проживания за счет совершенствования социальной инфраструктуры по обслуживанию населения, улучшение планировочно-пространственных связей поселка с населенными пунктами в зоне его влияния.

Территория населенного пункта в современных границах поселка Чижовка составляет 170,53 га. В период первой очереди строительства в связи с корректировкой существующей черты п. Чижовка произойдет уменьшение площади территории поселка до 152,61 га.

##### **Расчетная численность населения поселка:**

Современное население – 0,27 тыс. чел.;

1 этап – 1,12 тыс. чел.;

2 этап – 1,61 тыс. чел.

##### **Жилищный фонд (всего):**

существующий – 14,27 тыс. кв. м / 163 дома, в усадебном – 14,27 тыс. кв.м / 163 дома;

1 этап – 56,4 тыс. кв.м/465 домов, в усадебном 56,4 тыс. кв.м/465 домов;

2 этап – 77,55 тыс.кв.м/606 домов, в усадебном 77,55 тыс.кв.м/606 домов.

##### **Новое строительство:**

1 этап – 28,2 тыс. кв. м, в усадебном фонде – 28,2 тыс. кв. м;

2 этап – 21,15 тыс. кв. м, в усадебном фонде – 21,15 тыс. кв. м.

##### **Обеспеченность:**

существующая – 53,1 м<sup>2</sup>/чел.;

1 этап – 50,6 м<sup>2</sup>/чел.;

2 этап – 49,0 м<sup>2</sup>/чел.

Территории для осуществления нового жилищного строительства определена исходя из ресурсных возможностей поселка.

**Территории под новое жилищное строительство** – всего 37,86 га, из них по этапам:

1 этап всего – 16,23 га: под усадебную застройку – 16,23 га;

2 этап всего – 21,63 га: под усадебную застройку – 21,63 га;

Величина земельного участка усадебного дома – до 0,20 га.

Средний размер усадебного дома – до 150 кв. метров;

**Территория поселка:**

существующая – 170,53 га;

1 этап – 152,61 га;

к концу 2 этапа – 152,61 га.

***Развитие системы общественного обслуживания***

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

реализовать программы строительства объектов и сооружений во всех сферах общественного обслуживания;

новые объекты обслуживания должны быть обеспечены устройствами для безбарьерного пользования лицами с ограниченной мобильностью.

Генеральным планом в поселке Чижовка предусматривается:

строительство учреждения дошкольного образования,

строительство многофункционального общественного комплекса;

реконструкция неиспользуемого здания под объект общественного назначения.

Перечень существующих объектов и новое строительство объектов общественного обслуживания в п. Чижовка приведено в таблице 2.4.2 раздела «Социально-экономическое развитие» обосновывающей части Проекта (39.21-00.ПЗ-1). Состав объектов общественного назначения, а также их вместимости, при общей вместимости социально-гарантированных объектов не менее нормативных параметров, могут уточняться, а также дополняться при конкретном проектировании (по заданию на проектирование), исходя из социального заказа, спроса и инвестиционных предложений.

## **5. Стратегия градостроительного развития**

Стратегия градостроительного развития п. Чижовка направлена на устойчивое развитие населенного пункта как «городского предместья» с созданием оптимальной планировочной структуры и взаимоувязанного обоснованного функционального зонирования территорий с возможностью дальнейшего развития как части Солигорской градостроительной системы (согласно СКТО Солигорского района), формируемой севернее г. Солигорск.

«Городские предместья» могут быть сформированы на базе сельских населенных пунктов в непосредственной близости к городу Солигорску за пределами его городской черты, как районы усадебной (коттеджной) застройки с комфортной средой, необходимыми объектами социально-гарантированного обслуживания и рекреационными зонами.

### **5.1. Стратегия развития планировочной структуры**

Генеральным планом предлагается развитие сложившейся планировочной структуры путем доведения до современных нормативных параметров с целью улучшения взаимосвязей между функциональными зонами населенного пункта, в том числе с новой застройкой.

Для совершенствования планировочной структуры п. Чижовка Генеральным планом предусмотрено:

- формирование единого иерархически структурированного планировочного каркаса;

- формирование общественного центра с необходимым набором объектов социально-гарантированного обслуживания;

  - основные планировочные элементы жилой застройки – кварталы;

  - закрепление и пространственное развитие основных планировочных осей (ул. Молодежная – ул. Проектируемая № 1, ул. Проектируемая № 2);

  - реконструкция сложившихся планировочных осей с целью улучшения связей;

- формирование рекреационных территорий с включением в общую композицию населенного пункта;

- создание пешеходных связей жилой застройки с общественными объектами и с рекреационными территориями общего пользования.

*Изменения существующей черты населенного пункта.* Проектная граница п. Чижовка основана на решениях действующего генерального плана г. Солигорска в части включения территории юго-западного участка поселка в районе ул. Рябиновая в черту города Солигорска и, соответственно, исключения его из границ п. Чижовка. Кроме того, настоящим Проектом предусматривается корректировка и уточнение существующей черты п. Чижовка в ее северо-восточной части в соответствии с красными линиями.

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

Основными функциональными зонами, определенными Генеральным планом, являются: жилая усадебная застройка (в том числе по типу таунхаус), общественно-деловая и рекреационная.

Развитие основных функциональных зон предусматривается в направлениях градообразующих осей, с возможностью их развития на период расчетного срока, а также упорядочение существующих территорий населенного пункта.

В части развития жилых и общественно-деловых зон Проектом предусматриваются следующие мероприятия:



**Жилые зоны**

на 1 этапе

доосвоение участков усадебной застройки в существующих кварталах; строительство усадебной застройки по улицам Центральная, Аэродромная (в том числе усадебной застройки по типу таунхаус), Проектируемая № 4, Шахтерская, Проектируемая № 1, Проектируемая № 2, в районе ул. Дубовского;

на 2 этапе

строительство усадебной застройки в северной части населенного пункта в границах ул. Проектируемая № 1 – ул. Проектируемая № 2 – ул. Проектируемая № 3 – граница населенного пункта.

**Общественно-деловые зоны**

на 1 этапе

формирование общественно-деловой зоны по ул. Проектируемая № 1:

строительство многофункционального общественного комплекса на пересечении улиц Проектируемая № 1 и Проектируемая № 2;

строительства детского дошкольного учреждения по ул. Проектируемая № 1;

реконструкция неиспользуемого здания по ул. Центральная для размещения объекта общественного назначения.

**5.3. Развитие системы озелененных территорий**

Благоустроенные озелененные территории общего пользования в п.Чижовка отсутствуют.

В соответствии с ЭкоНиП 17.01.06-001 «Охрана окружающей среды и природопользование. Требования экологической безопасности»<sup>1</sup>, а также согласно рекомендациям «Правила проведения озеленения населенных пунктов» обеспеченность п.Чижовка озелененными территориями общего пользования как для сельского населенного пункта должна составлять не менее 12 м<sup>2</sup>/чел.

В соответствии с требованиями СН 3.01.03-2020 «Планировка и застройка населенных пунктов»<sup>2</sup> в районах усадебной жилой застройки необходимо размещать озелененные территории (парки, скверы) исходя из норматива – не менее 6 м<sup>2</sup> в пешеходной доступности не превышающей 20 минут.

Проектная численность населения п.Чижовка в жилой усадебной застройке составляет 1609 чел. Нормативно обоснованная площадь озелененных территорий общего пользования в жилой усадебной застройке должна составлять не менее 1,93 га. Проектом генерального плана

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

<sup>2</sup> Утверждены и введены в действие постановлением Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 27 ноября 2020 г. № 94

планируется создание озелененных территорий общего пользования площадью 4,34 га, что обеспечивает соблюдение норматива.

Общая площадь озелененных территорий различного назначения в границах проекта составит 59,33 га, в том числе общего пользования – 4,34 га (таблица 5.3.1). Площадь территорий общего пользования сформирована с учетом потребности жителей п.Чижовка.

Таблица 5.3.1 Состав озелененных территорий п.Чижовка

<b>Озелененные территории</b>	<b>2036г., га</b>
общего пользования	4,34
специального назначения	0,27
ограниченного пользования	48,02
улиц и дорог	6,7
<b>Всего</b>	<b>59,33</b>

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

По степени рекреационной нагрузки в границах п.Чижовка выделена одна территориальная зона:

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

При реализации проекта генерального плана обеспеченность озелененными территориями общего пользования п.Чижовка составит 26,9 м<sup>2</sup>/чел., что соответствует нормативам.

Озелененные территории специального назначения предназначены для выполнения преимущественно санитарно-гигиенических функций. В проекте генерального плана получила распространение следующая озелененная территория специального назначения:

Л-1 – озелененные территории в границах санитарных разрывов, охранных зон.

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

В целях достижения норматива озелененности застроенной части населенного пункта не менее 40%, процент озелененности ландшафтной функциональной зоны специального назначения должен составлять не менее 70%. Общая площадь озелененных территорий специального назначения к концу 2 этапа составит 0,3 га.

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

В балансе территорий различных объектов необходимо соблюдать % озелененности в соответствии с таблицей 5.3.2.

Таблица 5.3.2. Показатель озелененности основных функциональных зон

Функциональное назначение территории	Уровень озелененности, не менее, %	Минимальная площадь озелененных территорий (2 этап), га
жилая усадебная	40	47,56
общественная	25	0,45
инженерные сооружения	15	0,02
улицы и дороги	24,6	6,7

\*уровень озеленения устанавливается в зависимости от функционального назначения территории общественного объекта в соответствии с ЭкоНиП

\*\*в проекте использовано средневзвешенное процентное значение с учетом % озеленения для различных общественных объектов (от 25% до 60%)

С учетом баланса земель площадь озелененных территорий ограниченного пользования составит 48,02 га. Озелененность населенного пункта к концу второго этапа составит 39 % (без учета прочих земель).

В систему озелененных территорий входят насаждения улиц и дорог, выполняющие эстетическую, архитектурно-декоративную, шумозащитную, пылезащитную, санитарно-гигиеническую функции. Создание насаждений данной категории также способствует выносу загрязненного воздуха с жилых территорий позволяет снизить уровни загрязнения атмосферного воздуха от мобильных источников на прилегающие территории. Общая площадь насаждений улиц и дорог к расчетному представлена в таблице 5.3.1.

Генеральным планом предусматривается проведение основных первоочередных мероприятий в области развития озелененных территорий населенного пункта:

формирование благоустроенных озелененных территорий общего пользования в количестве не менее 12 м<sup>2</sup> озелененных территорий на человека;

создание и проведение благоустройства сквера по ул. Аэродромная и сквера у учреждения дошкольного образования соответственно на 1 этапе реализации;

создание скверов соответствующего уровня по улицам Проектируемая №11, Проектируемая №6, на пересечении улиц Проектируемая №11 и Проектируемая №12 на 2 этапе;

сформировать озелененные территории специального назначения в границах санитарно-защитных зон от объектов воздействия на окружающую среду для выполнения преимущественно санитарно-гигиенических функций.

По состоянию на 03.02.2022 г. на территории п.Чижовка объекты физической культуры, спорта и туризма отсутствуют.

В соответствии с требованиями СН 3.01.03-2020 «Планировка и застройка населенных пунктов»<sup>3</sup> в населенных пунктах с численностью населения более 200 человек следует размещать не менее одного сооружения

<sup>3</sup> Утверждены и введены в действие постановлением Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 27 ноября 2020 г. № 94

(спортивная площадка, футбольное поле, спортивный зал (помещение для занятий физическими упражнениями и спортом)).

Для развития комплекса физкультурно-оздоровительных объектов и сооружений настоящим генеральным планом предусматривается оборудование спортивного и тренажерного залов в составе многофункционального общественного центра.

#### **5.4. Развитие транспортной инфраструктуры**

Генеральным планом п. Чижовка предусмотрены следующие мероприятия по развитию транспортных коммуникаций:

##### **Магистрально-уличная сеть**

реконструкция на первом этапе ул. Молодежная – 0,15 км;

реконструкция на втором этапе ул. Кленовая – 0,23;

ул. Проектируемая №1 – 0,50 км;

ул. Проектируемая №2 – 0,70 км;

ул. Проектируемая №3 – 0,89 км;

ул. Проектируемая №4 – 0,19 км.

Протяженность улиц с транспортным значением на 1 этапе составит 4,28 км, на 2 этапе - 5,18 км.

Плотность улиц с транспортным значением на 1 этапе составит 2,80 км/кв.км, на 2 этапе - 3,39 км/кв.км.

#### **5.5. Развитие инженерной инфраструктуры**

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

##### **Электроснабжение**

Сохранение и развитие действующей системы электроснабжения поселка в составе Минской энергосистемы.

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

##### **Газоснабжение**

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

Развитие системы газоснабжения поселка с реконструкцией (перекладкой) существующих и строительством новых газопроводов среднего давления.

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

##### **Теплоснабжение**

Организация отопления и горячего водоснабжения усадебной застройки от индивидуальных теплогенераторов.

Организация теплоснабжения объектов социальной инфраструктуры от локальных котельных.

#### **Связь**

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

#### **Водоснабжение**

Создание единой централизованной системы питьевого и противопожарного водоснабжения низкого давления.

Строительство кольцевых водопроводных сетей.

#### **Канализация**

Развитие централизованной системы канализации поселка с отведением хозяйственно-бытовых сточных вод в систему канализации г. Солигорска.

Строительство самотечных канализационных сетей, канализационных насосных станций с напорными трубопроводами.

#### **Санитарная очистка территории**

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

Совершенствование раздельного сбора КО с отгрузкой вторсырья на переработку.

#### **Дождевая канализация**

Формирование системы дождевой канализации.

Строительство закрытого дренажа.

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

#### *Мероприятия в области охраны атмосферного воздуха*

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

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

снижение количества выбросов загрязняющих веществ в атмосферный воздух от мобильных источников за счет развития велосипедной инфраструктуры.

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

*Мероприятия в области охраны подземных и поверхностных вод*

В целях улучшения качества водных ресурсов предусматривается строительство инженерных объектов, сооружений и сетей, оказывающих влияние на поверхностные и подземные воды, в том числе:

строительство водозабора для добычи подземных вод на 1 этапе;

строительство канализационных насосных станций на 1, 2 этапах;

разработка и утверждение проекта зон санитарной охраны артезианской скважины с целью исключения возможности загрязнения подземных вод эксплуатационного горизонта;

проведение инженерно-технических мероприятий, направленных на улучшение качества воды, подаваемой населению, в том числе строительство станции водоподготовки на 1 этапе.

*Мероприятия в области охраны земельных ресурсов, почв и растительности:*

проведение обследования почв в границах населенного пункта и за его пределами, вдоль основных автодорог и улиц с целью мониторинга и предотвращения загрязнения почв;

проведение обследования почв в зонах повышенного риска (на территориях жилой застройки, детского образовательного учреждения, зон рекреации, ЗСО водозаборов);

снижение уровня воздействия на почвы от передвижных источников выбросов путем внедрения эффективных, наиболее экологически безопасных видов используемого топлива на транспорте;

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

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

*Мероприятия по обращению с отходами:*

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

организация и вывоз КО с п. Чижовка на полигон д. Дубеи до введения в эксплуатацию регионального объекта по обращению с ТКО в соответствии с утвержденной Постановлением Совета Министров Республики Беларусь №715 от 23.10.2019 «Концепция создания объектов по сортировке и использованию твердых коммунальных отходов и полигонов для их захоронения» (в период с 2022-2025 гг.) для четырех районов, включая Солигорский район;

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

оборудование площадок для временного хранения строительных отходов;

организация системы сбора, использования и обезвреживания сложнобытовой техники от населения;

организация площадок для сбора крупногабаритных отходов; заготовительных пунктов приема ВМР;

установка контейнеров с оборудованием специальных контейнерных площадок в районах усадебной застройки на территории населенного пункта.

захоронение отходов здравоохранения в соответствии со СанПиН 2.1.7.14-20-2005 «Правила обращения с медицинскими отходами»;

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

*Мероприятия по безопасности населения от физических факторов окружающей среды:*

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

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

ограничение скорости движения при помощи технических средств регулирования дорожного движения;

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

*Мероприятия по безопасности населения от электромагнитного излучения:*

соблюдение режимов охранных зон от воздушных линий электропередач и трансформаторных подстанций.

## **5.7. Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны.**

### **Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций**

На территории населенного пункта прогнозируется чрезвычайные ситуации природного и техногенного характера (далее – ЧС) в результате возникновения:

опасных метеорологических явлений;

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;  
разрушения зданий и сооружений.

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

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

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

По повышению устойчивости функционирования территории населенного пункта при угрозе и возникновении ЧС:

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

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

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

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

*По развитию и модернизации системы оповещения*

Для оповещения населения об угрозе и возникновении ЧС произвести:

установку элетросирен и комплекса речевого оповещения на здании проектируемого многофункционального общественного комплекса;

установку на объектах с массовым пребыванием людей специальной аппаратуры для передачи сигналов оповещения и речевой информации;

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

возможность централизованного запуска существующих электросирен и проектируемых средств оповещения;

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

*Мероприятия по противопожарной защите территории.*

Для обеспечения противопожарной защиты территории и объектов населенного пункта :



учитывать требования по нормированию расстояний:  
от границ населённого пункта, 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;

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

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

предусмотреть охват кольцевыми сетями водопровода всей застройки населенного пункта;

предусмотреть строительство пожарных водоемов и резервуаров согласно СН-2.02.02-2019;

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

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

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

#### *Мероприятия гражданской обороны.*

Для защиты населения при ведении военных действий или вследствие этих действий предлагается предусмотреть:

мероприятия по устойчивому функционированию системы оповещения поселка;

с целью укрытию населения предусмотреть:

возможность приспособления инженерных сооружений под сооружения двойного назначения и защитные укрытия;

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

## РАЗДЕЛ 2. ПЕРВООЧЕРЕДНЫЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ

### 6. Планируемые мероприятия

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

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

**Жилищное строительство:**

Всего: 28,2 тыс. кв. м / 196 домов, в том числе:

усадебное жилищное строительство – 28,2 тыс. кв. м / 196 домов.

Структура новой застройки: 100,0 % – усадебная.

Потребность в новых территориях для нового жилищного строительства – 16,23 га.

**Система общественного обслуживания** предусматривает:

повышение качества обслуживания как приоритетное направление развития сферы обслуживания;

строительство объектов, имеющих общепоселковое и межселенное значение: учреждения дошкольного образования, многофункционального общественного комплекса, реконструкция неиспользуемого здания под объект общественного назначения;

новые объекты обслуживания должны быть обеспечены устройствами для безбарьерного пользования лицами с ограниченной мобильностью.

#### 6.2. Развитие системы озелененных территорий

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

формирование благоустроенных озелененных территорий общего пользования в количестве не менее 12 м<sup>2</sup> озелененных территорий на человека;

создание и проведение благоустройства сквера по ул. Аэродромная и сквера у учреждения дошкольного образования соответственно на 1 этапе реализации;

создание скверов соответствующего уровня по улицам Проектируемая №11, Проектируемая № 6, на пересечении улиц Проектируемая № 11 и Проектируемая № 12 на 2 этапе;

сформировать озелененные территории специального назначения в границах санитарно-защитных зон от объектов воздействия на окружающую среду для выполнения преимущественно санитарно-гигиенических функций.

Для развития *физической культуры и спорта* рекомендуется оборудование спортивного и тренажерного залов в составе многофункционального общественного центра.

### **6.3. Развитие транспортной инфраструктуры**

В качестве первоочередных мероприятий по развитию транспортной инфраструктуры предусматривается:

реконструкция ул. Молодежная (категория Б) – 0,15 км;  
строительство участка ул. Проектируемая №1 – 0,35 км;  
строительство участка ул. Проектируемая №3 – 0,14 км;  
строительство ул. Проектируемая №2 – 0,70 км;  
строительство ул. Проектируемая №4 – 0,19 км.

### **6.4. Развитие инженерной инфраструктуры**

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

#### **Электроснабжение**

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

#### **Газоснабжение**

Развитие системы газоснабжения поселка с реконструкцией (перекладкой) существующих и строительством новых газопроводов среднего давления.

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

#### **Теплоснабжение**

Организация отопления и горячего водоснабжения усадебной застройки от индивидуальных теплогенераторов.

Организация теплоснабжения объектов социальной инфраструктуры от локальных котельных.

#### **Связь**

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

#### **Водоснабжение**

Создание единой централизованной системы питьевого и противопожарного водоснабжения низкого давления.

Строительство кольцевых водопроводных сетей.

#### **Канализация**

Строительство самотечных канализационных сетей, канализационных насосных станций с напорными трубопроводами.

#### **Санитарная очистка территории**

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

**Дождевая канализация**  
Строительство закрытого дренажа.

### **6.5. Охрана окружающей среды**

В части охраны окружающей среды Проектом предусмотрено формирование системы защитного озеленения вдоль основных улиц, повышение уровня общей озелененности п.Чижовка.

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

Для обеспечения безопасной жизнедеятельности населения при угрозе возникновении ЧС:

осуществить установку элетросирен и комплекса речевого оповещения на здании проектируемого многофункционального общественного комплекса;  
провести установку на объектах с массовым пребыванием людей (общественные объекты, площади, парки и др.) специальной аппаратуры для передачи сигналов оповещения и речевой информации;

учитывать требования по нормированию расстояний:

от границ населенного пункта до границ:

лесного массива хвойных и смешанных пород не менее 25 м;

лесного массива лиственных пород не менее 15 м;

предусмотреть мероприятия по развитию противопожарного водоснабжения;

учитывать мероприятия по гражданской обороне.

Технико-экономические показатели «Мероприятия по предупреждению ЧС» при реализации Проекта приведены в нижеследующей таблице:

	сущ. 01.01.2021	1 этап 2030 г.	2 этап 2035 г
Средства оповещения, единиц	-	1	1

## **7. Градостроительные программы и проекты по реализации генерального плана**

Разработка градостроительных проектов специального планирования или предпроектной документации:

Схема электроснабжения.

Схема газоснабжения.

Схема водоснабжения.

Схема канализации.

Схема санитарной очистки территории населенного пункта.

## РАЗДЕЛ 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

### 8. Цели регламентов

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

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

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

### 9. Система регламентов

Система включает следующие градостроительные регламенты:

Регламент А – вид функциональной зоны;

Регламент Б – разрешенный вид застройки и использования территории;

Регламент В – параметры застройки и использования территории;

Регламент Г – формы освоения зон и участков;

Регламент Д – планировочные ограничения;

Регламент Е – регулирование архитектурно-градостроительной деятельности и землепользования.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Для функциональной жилой зоны устанавливаются показатели:

- плотность жилищного фонда;
- плотность населения.

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

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

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

- в границах существующей сохраняемой черты населенного пункта:

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

- в границах перспективной черты населенного пункта:

- через форму «освоение новых территорий» или «новое освоение» – с приведением в соответствие границ существующих и перспективных застраиваемых территорий путем поэтапного территориального роста населенного пункта с изъятием в установленном порядке

сельскохозяйственных, специальных или иных резервных земель под застройку в соответствии с регламентами, с изменением административных границ населенного пункта.

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

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

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

Основными градостроительными планировочными ограничениями освоения территории поселка являются:

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

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

Зоны природных территорий, подлежащих специальной охране, такие как скверы, зоны отдыха у воды, природные парки попадают одновременно в обе классификации и функциональных, и регулирующих зон.

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

*Санитарно-гигиенические планировочные ограничения включают:*

- санитарно-защитные зоны, санитарные разрывы от инженерных объектов, расположенных на территории генерального плана и на сопредельных территориях;
- охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры;
- минимальные и нормируемые расстояния от объектов и сооружений инженерной инфраструктуры.

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

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

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

*Контура месторождений полезных ископаемых.* В границах п.Чижовка и на прилегающей территории в восточном направлении имеется месторождение калийных и каменных солей «Старобинское». Осуществление хозяйственной деятельности в границах месторождения устанавливается в соответствии требованиями Кодекса о недрах Республики Беларусь.

Недопустимо размещение объектов строительства на земной поверхности над отработанным месторождением полезных ископаемых без заключения об окончании процесса сдвижения горных пород в зоне их возможных деформаций и справки об отсутствии непогашенных горных выработок и пустот, выданных недропользователем (ОАО «Беларуськалий»), осуществлявшим разработку этого месторождения. На дальнейших стадиях проектирования для определения деформаций под конкретный строительный объект необходимо обратиться в ОАО «Белгорхимпром» для получения горно-геологического обоснования и проведения расчетов возможных деформаций.

*К природным территориям, подлежащим специальной охране относятся скверы.* По состоянию на 22.02.2022г. благоустроенные озелененные территории общего пользования в п.Чижовка отсутствуют. Проектом предлагается создание озелененных территорий общего пользования площадью 4,34 га. Осуществление хозяйственной деятельности в пределах озелененных территорий общего пользования регулируется Законом Республики Беларусь «О растительном мире».

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

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

Регулирование развития функциональных зон на территории п. Чижовка основано на учете регламентов А, В, Г и Д. Регламент Б устанавливается на последующих стадиях градостроительного планирования. Регламент Е используется на стадии реализации решений Генерального плана.



## 10. Типология функциональных зон

Генеральным планом в пределах перспективной границы населенного пункта выделены следующие **типы функциональных зон**:

**(Ж) жилые зоны** – территории, предназначенные для застройки жилыми домами, на которых допускается размещение отдельно стоящих объектов социально-культурного, культового назначения, бытового обслуживания населения, стоянок автомобильного транспорта, промышленных, коммунальных и складских объектов, территории для велодвижения и велоинфраструктуры, для которых не требуется установление санитарно-защитных зон и деятельность которых не оказывает вредного воздействия на окружающую среду (шум, вибрация, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иное вредное воздействие);

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

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

**(Л) ландшафтная зона специального назначения** – озелененные территории в границах санитарно-защитных зон, санитарных разрывов и инженерных коридоров, предназначенные для выполнения преимущественно санитарно-гигиенических, инженерно-технических или других функций. В санитарно-защитных зонах промышленных и складских объектов не допускается размещение жилых домов, учреждений образования, организаций здравоохранения, физкультурно-оздоровительных и спортивных сооружений, объектов отдыха и сельскохозяйственного назначения;

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

Предотвращение вредного воздействия объектов зон «Т», «И» на окружающую среду обеспечивается соблюдение установленных расстояний от таких объектов до территорий жилых, общественно-деловых и

рекреационных зон. Сооружения и коммуникации транспорта, связи, инженерного оборудования, эксплуатация которых оказывает вредное воздействие на окружающую среду и безопасность населенных пунктов, размещаются за их пределами с учетом территорий санитарно-защитных зон этих объектов в соответствии с законодательством.

Таблица 10.1. Типология территориальных зон Генерального плана поселка Чижовка

<b>ВИД ЗОНЫ</b>	<b>ТИП ЗОНЫ</b>
<b>РЕГУЛИРУЮЩИЕ ЗОНЫ</b>	
<b>ЖИЛАЯ (Ж)</b>	Усадебная застройка (Ж-2)
<b>ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ (О)</b>	Общественная многофункциональная застройка (О-1)
	Общественная специализированная застройка (О-2)
<b>РЕКРЕАЦИОННАЯ (Р)</b>	Общего пользования с высокими и средними рекреационными нагрузками (Р-1)
<b>ЛАНДШАФТНАЯ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (Л)</b>	Озеленение специального назначения (Л-1)
<b>ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (Т)</b>	Транспортных коммуникаций (Т-1) Проездов (Т-1.2)
<b>ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (И)</b>	Головных инженерных сооружений (И-2)
<b>РЕГУЛИРУЕМЫЕ ЗОНЫ</b>	
<b>Охраны и защиты транспортных и инженерных сооружений и коммуникаций</b>	
<b>Охраны окружающей среды</b>	
<b>Архитектурно- пространственного (композиционного) регулирувания застройки</b>	

## 10.1. Регламенты функционального использования территорий в жилых зонах

### Регламент А. Типы жилых зон

Жилая зона (Ж) с учетом основного вида применяемой застройки имеет тип: Ж-2 – усадебная застройка.

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

### Регламент В. Параметры застройки и использования территории

Основным критерием эффективности градостроительного использования жилых территорий является показатель плотности жилой застройки, который в генеральном плане регламентируется параметрами плотности жилищного фонда и количеством квартир (домов) на 1 га территории.

Таблица 10.1.1. Основные показатели градостроительного освоения жилых зон

Тип функциональной зоны	Плотность жилищного фонда, м <sup>2</sup> общ.пл./га	Плотность образований, количество домов/га
Усадебная застройка (Ж-2) низкоплотная (с земельным участком до 0,20 га)	800-1400	5-7
<i>в том числе</i> блокированная среднеплотная (по типу таунхаус)	1000-1900	8-10
Примечания: 1. Параметры застройки уточняются градостроительным проектом детального планирования. 2. В условиях реконструкции территории сложившейся жилой застройки допускается отступление от расчетных параметров, но не более, чем на 15 %. 3. 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.		

### Застроенность и озелененность

Показатели застроенности и озелененности жилых территорий устанавливается в соответствии с таблицей таблица 10.1.2.

Таблица 10.1.2. Показатели застроенности и озелененности жилых территорий

Тип жилой зоны	Показатели освоения, %		
	застроенность	поверхность с твердым покрытием	озелененность, не менее

Ж-2	Усадебная застройка, в том числе	15–50	10–25	45
-----	----------------------------------	-------	-------	----

### Физические параметры

Генеральным планом устанавливаются физические параметры участков новой усадебной жилой застройки, таблица 10.1.3.

Таблица 10.1.3. Физические параметры участков новой усадебной жилой застройки

Параметры	Низкоплотная усадебная застройка
Величина земельного участка, включая площадь застройки, кв. м	до 2000
Высота застройки, этаж	до 3
Общая площадь дома, кв. м	до 150

## 10.2. Регламенты функционального использования территорий в общественно-деловых зонах

### Регламент А. Типы общественно-деловых зон

Общественно-деловая зона (О) с учетом основного вида применяемой застройки подразделяются на следующие типы:

О-1 – общественная многофункциональная застройка;

О-2 – общественная специализированная застройка.

Зоны общественной многофункциональной застройки формируются на примагистральных территориях. В пределах зон могут размещаться учреждения управления, учебные организации, объекты культуры, предприятия торговли, бытового обслуживания и общественного питания, здравоохранения и спорта, другие объекты общественного обслуживания, а также озелененные территории, сооружения инженерной и транспортной инфраструктуры.

Зоны общественной специализированной застройки формируются преимущественно на примагистральных территориях и примыкают к территориям жилых и рекреационных зон. В пределах зон размещаются комплексы профильных объектов (деловых, учебных, лечебных, спортивных и других), которые занимают более 50 процентов территории зоны, школьные и дошкольные учреждения.

### Регламент В. Параметры застройки

Соотношение общественной и жилой застройки в общественно-деловой зоне регулируется в соответствии с таблицей 10.2.1.

Таблица 10.2.1. Соотношение общественной и жилой застройки в общественно-деловой зоне

Тип общественно-деловой зоны		Территории застройки для размещения в зоне	
		доля территорий с общественной застройкой	доля территорий с жилой застройкой
О-1	Общественная многофункциональная застройка	до 90 %	до 10 %
О-2	Общественная специализированная застройка	до 80 %	до 20 %

### Застроенность и озелененность

Показатели застроенности и озелененности территории общественно-деловой зоны устанавливается в соответствии таблицей 10.2.2:

Таблица 10.2.1. Показатели застроенности и озелененности территории общественно-деловой зоны

Тип общественно-деловой зоны		Показатели освоения, %		
		застроенность	поверхность с твердым покрытием	озелененность, не менее
О-1	Общественная многофункциональная застройка	до 50	до 40	25*
О-2	Общественная специализированная застройка	до 50	до 40	25*

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

### Физические параметры объектов и участков

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

При этом должны обеспечиваться:

максимальная концентрация функций на общественных территориях в примагистральной зоне осей и узлов планировочного каркаса;

комфортная пешеходная доступность общественной многофункциональной застройки и общественной специализированной застройки.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Возведение объектов строительства в границах озелененных территорий регулируется настоящими регламентами при условии соответствия требованиям Закона Республики Беларусь от 14 июня 2003 № 205-З «О растительном мире» и ЭкоНиП 17.01.06-001 «Охрана окружающей среды и природопользование. Требования экологической безопасности»<sup>4</sup>.

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

№	Строительные объекты	Функциональная зона
		Р-1
1.	<b>Объекты озеленения</b>	
1.1.	парки	В
1.2.	дендропарки	В
1.3.	скверы	П
1.4.	бульвары	В
1.5.	лесо-, луго-, гидропарки	В
1.6.	ООПТ	В
1.7.	экологические научно-познавательные учреждения	В*
1.8.	все виды сооружений инженерной и транспортной инфраструктуры, связанные с обслуживанием объектов озеленения и обводнения	П
1.9.	зоны рекреации у воды	П
2.	<b>Объекты общественного назначения в составе объектов озеленения</b>	
2.1.	объекты культуры и массового отдыха	В*
2.2.	объекты физкультуры и спорта	В*
2.3.	площадки для занятия физкультурой и спортом	П
2.4.	объекты торгово-бытового назначения	З
2.5.	временные торговые павильоны	В**
2.6.	информационные стенды	П

<sup>4</sup> Утверждены постановлением Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды Республики Беларусь от 18.07.2017 N 5-Т "Об утверждении экологических норм и правил"

№	Строительные объекты	Функциональная зона
		Р-1
2.7.	объекты велосипедной инфраструктуры (велосипедные дорожки, велопарковки)	В
2.8.	объекты общественного питания	З
2.9.	выставочные экспозиции	В*
2.10.	аттракционы, развлекательные павильоны, здания и сооружения для активного отдыха	В*
2.11.	пункты проката	В
2.12.	общественные туалеты	П
2.13.	пункты оказания медицинской помощи	З
2.14.	административные объекты	З
2.15.	станции (посты) спасения на водах	В*
2.16.	малые архитектурные формы (фонтаны, беседки, оборудование спортивных и детских площадок, скамейки, урны, памятники и другое)	П
3.	<b>Дополнительные объекты</b>	
3.1.	объекты санаторно-курортного лечения	З
3.2.	оздоровительные организации (пансионаты, профилактории, базы отдыха, ДОЛ и др.)	З
3.3.	специализированные учреждения здравоохранения	З
3.4.	научно-образовательные	З
3.5.	культурно-просветительные	З
3.6.	все типы жилых домов	З
3.7.	места размещения туристов (кемпинги)	З
3.8.	культовые объекты	В*
3.9.	кладбища	З
3.10.	пожарные депо	З
3.11.	объекты производственного и коммунального назначения	З
3.12.	объекты инженерной и транспортной инфраструктуры	В*
3.13.	площадки для выгула и дрессуры собак	З
4.	<b>Иные объекты</b>	З

\* Определяется проектом строительства (благоустройства) озелененной территории

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

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



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

Показатель необходимой площади для формирования парков, скверов и бульваров устанавливается в соответствии с требованиями Закона Республики Беларусь «О растительном мире», а также ЭкоНиП 17.01.06-001 «Охрана окружающей среды и природопользование. Требования экологической безопасности».

Зона	Уровень благоустройства	Параметры (элементы территории, % от общей площади)			Допустимые рекреационные нагрузки чел/гектар
		озелененные территории, не менее	под дорожно-тропиночной сетью с твердым покрытием, площадками, водными объектами, до	под зданиями и сооружениями (кроме площадок), до	
Р-1	Парковый Оборудование малыми архитектурными формами и рекреационными устройствами, обустройство площадок для мест кратковременного отдыха, оборудование площадок для спортивных игр	65*	30*	5*	60-100

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

## 10.4. Регламенты функционального использования территорий в дополнительных типах зон

### *Ландшафтная зона специального назначения*

#### **Регламент А. Типы ландшафтных зон специального назначения**

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

В составе функциональной зоны выделяется один подтип:

Л-1 – озелененные территории в границах санитарно-защитных зон (СЗЗ), санитарных разрывов, охранных зон.

Насаждения в границах СЗЗ, санитарных разрывов, охранных зон формируются на основе вновь создаваемых. Осуществление хозяйственной и иной деятельности в ландшафтной зоне специального назначения регулируется Законом Республики Беларусь «О растительном мире» и регламентами Генерального плана.

В целях достижения норматива озелененности застроенной части населенного пункта не менее 40% процент озелененности ландшафтной функциональной зоны специального назначения должен составлять не менее 70%.

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

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

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

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

№	Строительные объекты	Функциональные зоны
		Л-1
1.	<b>Объекты озеленения</b>	
1.1.	парки	В*
1.2.	дендропарки	В*

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

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

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

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

### **Регламент В. Параметры использования**

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

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

Озелененность территории ландшафтной зоны специального назначения (озелененных территорий специального назначения в границах санитарно-защитных зон, санитарных разрывов, инженерных коридоров) должна составлять не менее 70%.

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

#### ***Зоны транспортной инфраструктуры***

подразделяются с учетом основного типа (Т):

Т-1 – транспортных коммуникаций; Т-1.2 – проездов.

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

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

Территории, определенные под транспортные коммуникации (Т-1), должны составлять, как правило, не менее 80% всей территории функциональной зоны. Озелененность данных территорий должна составлять не менее 15%. Для улиц данный показатель должен быть не менее 24,6%.

#### ***Зоны инженерной инфраструктуры***

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

Регламенты для дополнительных зон устанавливаются и конкретизируются на последующих стадиях.

## РАЗДЕЛ 4. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

Показатели	Единица измерения	Совр. состояние	По генплану	
			I этап	II этап
<b>1. НАСЕЛЕНИЕ</b>				
Численность населения	тыс. чел.	0,27	1,12	1,61
Плотность населения	чел/га	2	7	11
<b>2. ТЕРРИТОРИИ</b>				
Площадь территории	га/%	170,53/100,0	152,61/100,0	152,61/100,0
Жилые, всего	га/%	86,27/50,59	97,27/63,74	118,9/77,9
в том числе:				
- <i>усадебной застройки</i>	га/%	86,27/50,59	97,27/63,74	118,9/77,9
Общественно-деловые	га/%	0,05/0,03	1,78/1,17	1,78/1,17
Производственные (коммунальные)	га/%	0,42/0,25	-	-
Рекреационные	га/%	-	2,6/1,7	4,34/2,84
Ландшафтные специального назначения	га/%	-	0,27/0,18	0,27/0,18
Инженерной инфраструктуры	га/%	0,05/0,03	0,1/0,07	0,1/0,07
Транспортной инфраструктуры	га/%	12,39/7,26	18,92/12,3	27,22/17,84
Сельскохозяйственные	га/%	65,23/38,25	31,67/20,75	-
Прочие	га/%	6,12/3,59	-	-
Общая территория в расчете на одного жителя	кв. м /чел.	6315,9	1362,6	947,9
<b>3. ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД</b>				
Общее количество жилищного фонда, в том числе:	тыс. кв. м/ домов	14,27/269	56,4/196	77,55/606
<i>усадебного типа</i>	тыс. кв.м/ домов	14,27/269	56,4/196	77,55/606-
Объемы нового жилищного строительства	тыс. кв.м/ домов	-	28,2/196	21,15/141
Средняя жилищная обеспеченность населения	кв.м общ.пл./ чел.	53,1	50,6	49,0
<b>4. СОЦИАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА</b>				
Учреждения дошкольного образования	<u>мест.</u> мест/тыс. жит.	-	200/1000	200/290
Аптека(аптечный киоск)	объект/ объект/тыс.ж ит.		1/ 1 на 1,12 тыс. жит.	1/ 1 на 1,61 тыс. жит.
Клубные учреждения	<u>мест.</u> мест/ тыс.жит.		30/27	30/19
Объекты торговли	<u>кв. м торг. пл.</u> кв.м торг. пл.	20/74	820/732	820/509

Показатели	Единица измерения	Совр. состояние	По генплану	
			I этап	II этап
	/ тыс.жит.			
Объекты общественного питания	<u>мест,</u> мест/тыс. жит.		55/49	55/34
Объекты бытового обслуживания	<u>объект,</u> объект/ тыс. жит.		1/ 1 на 1,12 тыс. жит.	1/ 1 на 1,61 тыс. жит.
Объекты почтовой связи	<u>объект,</u> объект/ тыс. жит.		1/ 1 на 1,12 тыс. жит.	1/ 1 на 1,61 тыс. жит.
Общественный туалет	<u>прибор,</u> прибор/ тыс. жит.		4/3	4/2
<b>5. ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА</b>				
Протяженность уличной сети, в том числе:	км	2,90	4,28	5,18
магистральных улиц районного значения	км	0,33	0,68	0,83
главных улиц поселка	км	0,73	0,73	0,73
основных жилых улиц	км	1,84	2,87	3,62
Плотность уличной сети, в том числе:	км/кв. км	1,70	2,80	3,39
магистральных улиц районного значения	км/кв. км	0,19	0,45	0,54
главных улиц поселка	км/кв. км	0,43	0,43	0,43
основных жилых улиц	км/кв. км	1,08	1,88	2,37
<b>6. ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА</b>				
Потребление электроэнергии, в том числе:	млн. кВт ч./ год	0,69	1,80	2,18
на коммунально-бытовые цели	млн. кВт ч./ год	0,69	0,67	1,05
Потребление электроэнергии (при максимальном использовании на нужды теплоснабжения и пищевого приготовления)	млн. кВт ч./ год	0,69	12,09	19,57
Потребление природного газа, в том числе:	млн. куб. м /год	0,34	1,34	1,97

Показатели	Единица измерения	Совр. состояние	По генплану	
			I этап	II этап
на коммунально-бытовые цели	млн. куб. м /год	0,34	1,16	1,67
Потребление природного газа (при максимальном использовании электроэнергии на нужды теплоснабжения и пищеприготовления)	млн. куб. м /год	0,34	0,45	0,45
Емкость телефонной сети	тыс. номеров	0,21	0,61	0,79
Потребление тепла, в том числе:	МВт	-	0,5	0,8
на коммунально-бытовые цели	МВт	-	0,5	0,8
Водопотребление, в том числе:	тыс. куб. м/сутки	-	0,24	0,34
на питьевые цели	тыс. куб. м/сутки	-	0,24	0,34
Объем бытовых сточных вод, в том числе:	тыс. куб. м/сутки	-	0,24	0,34
от населения	тыс. куб. м/сутки	-	0,24	0,34
Количество твердых коммунальных отходов	тыс. т /год	0,06	0,25	0,37
Территория, требующая инженерной подготовки, га	га	-	-	-
<b>7. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ</b>				
Озелененность территории	%	-	38,8	39
Обеспеченность озелененными территориями общего пользования в границах проектирования	кв. м /чел.	-	23	27
Площадь санитарно-защитных зон	га	-	0,07	0,14
<b>8. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ПРЕДУПРЕЖДЕНИЮ ЧС И ГО</b>				
Средства оповещения	ед.	-	1	1