

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

Заказчик: Докшицкий районный исполнительный комитет

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН Г.ДОКШИЦЫ
ВИТЕБСКОЙ ОБЛАСТИ

ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ.
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

декабрь, 2024 г.

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ.....	4
РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ	5
1. Цель и задачи проекта	5
2. Роль населенного пункта в системе расселения.....	5
3. Социально-экономические приоритеты и параметры развития	6
3.1. Параметры развития.....	6
3.2. Производственный потенциал	6
3.3. Развитие системы общественного обслуживания	7
4. Стратегия градостроительного развития.....	8
4.1. Развитие планировочной структуры населенного пункта	8
4.2. Развитие функциональных зон	8
4.3. Охрана и использование историко-культурных ценностей.....	10
4.4. Развитие системы озелененных территорий	12
4.5. Развитие транспортной инфраструктуры	14
4.6. Развитие инженерной инфраструктуры.....	15
4.7. Изменение в землепользовании	17
4.8. Охрана окружающей среды.....	18
4.9. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций. Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны	23
РАЗДЕЛ 2. ПЛАНИРУЕМЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ ПЕРВОГО ЭТАПА.....	26
5. Планируемые мероприятия.....	26
5.1. Жилищное строительство и развитие системы обслуживания	26
5.2. Охрана и использование историко-культурного наследия.....	26
5.3. Развитие системы озелененных территорий	27
5.4. Развитие транспортной инфраструктуры	27
5.5. Развитие инженерной инфраструктуры.....	27
5.6. Охрана окружающей среды.....	29
5.7. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций. Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны	30
6. Градостроительные программы и проекты по реализации Генерального плана	30
РАЗДЕЛ 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ РАЗВИТИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ	31
7. Цель градостроительных регламентов. Основные положения	31
8. Система градостроительных регламентов	31
9. Регулирующие (функциональные) зоны	32
9.1. Регламенты использования территорий в жилой зоне	34
9.2. Регламенты использования территорий в..... общественно-деловой зоне	36
10.3. Регламенты функционального использования территорий в производственных зонах	39
9.4. Регламенты функционального использования территорий в рекреационных зонах	42

9.5. Регламенты функционального использования территорий в ландшафтных зонах специального назначения.....	45
10. Регулируемые (планировочные) зоны	46
10.1. Экологические регламенты	47
10.2. Зона изменения типов функционального использования территории	51
10.3. Территории перспективного освоения.....	51
10.4. Регламент по предупреждению чрезвычайных ситуаций.....	52
РАЗДЕЛ 4. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА	54

ВВЕДЕНИЕ

Градостроительный проект общего планирования «Генеральный план г. Докшицы Витебской области» (далее – Генеральный план) разработан УП «БЕЛНИИПГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА» на основании решения Докшицкого районного исполнительного комитета от 04.07.2023 № 622, согласно договору от 21.11.2023 № 51.23, а также в соответствии с заданием на проектирование Докшицкого районного исполнительного комитета.

Разработка нового Генерального плана обусловлена необходимостью дальнейшего социально-экономического развития г. Докшицы, преобразованием города в более привлекательный, комфортный и современный город.

Генеральный план разработан в соответствии с Кодексом Республики Беларусь от 17.07.2023 № 289-3 «Кодекс Республики Беларусь об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности», является градостроительным проектом общего планирования и определяет стратегию его комплексного градостроительного развития, планировочную структуру, функциональное зонирование и регламенты использования территорий, основные параметры застройки, развития социальной инфраструктуры, магистральной инженерной и транспортной инфраструктуры, а также условия формирования безопасной и экологически благоприятной среды жизнедеятельности.

В основу Генерального плана положены действующие программные и прогнозныe документы, определяющие общие направления и приоритеты социально-экономического и градостроительного развития Республики Беларусь, Витебской области и Докшицкого района.

Градостроительный проект разработан 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.

Генеральным планом установлены следующие расчетные периоды:
современное состояние на 01.01.2023;

1 этап реализации – 2035 год (далее – первый этап);

2 этап (расчетный срок) – 2040 год (далее – второй этап).

Утвержденный Генеральный план является основой для разработки детальных планов на отдельные территории г. Докшицы, проектов специального планирования (схем развития транспортной и инженерной инфраструктуры, комплексных схем и мероприятий по охране окружающей среды, схем и планов землеустройства), проектной документации на строительство.

РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ

1. Цель и задачи проекта

Целью работы является разработка генерального плана г. Докшицы с учетом приоритетов, целей и стратегии комплексного градостроительного развития населенного пункта, функционального зонирования и регламентов использования территорий, основных параметров застройки, развития инженерно-технической и транспортной инфраструктуры, социальной инфраструктуры, а также условий формирования безопасной и экологически благоприятной среды жизнедеятельности.

Задачами являются:

определение основных параметров социально-экономического и территориального развития населенного пункта;

определение оптимальной планировочной структуры, с учетом эффективного использования территорий населенного пункта;

разработка функционального зонирования территории населенного пункта с установлением регламентов осуществления градостроительной деятельности;

разработка предложений по развитию социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры;

разработка предложений по охране окружающей среды, обеспечивающих формирование безопасной и экологически благоприятной среды жизнедеятельности населения, устойчивое функционирование элементов природного комплекса;

определения перечня мероприятий по реализации решений генерального плана.

2. Роль населенного пункта в системе расселения

В соответствии с Государственной схемой комплексной территориальной организации Республики Беларусь в системе расселения является районным центром местного значения.

По численности населения – малый город второй категории с населением 6,8 тыс. человек.

По функциональному назначению – агропромышленный с природоохранной деятельностью.

Согласно схеме комплексной территориальной организации Витебской области, город Докшицы относится к Глубокскому внутриобластному функционально-планировочному району. Является населенным пунктом первой группы с активным ростом численности населения.

3. Социально-экономические приоритеты и параметры развития

3.1. Параметры развития

Предложения генерального плана направлены на дальнейшее развитие г. Докшицы за счет достижения устойчивого функционирования экономики, создания условий для обеспечения жилищных и социальных потребностей населения, формирования благоприятных условий проживания, совершенствования городской инфраструктуры по обслуживанию населения.

В результате анализа динамики численности населения, а также обусловлены наличием свободных территорий для строительства нового доступного жилья.

Расчетная численность населения г. Докшицы:

по состоянию на 01 января 2023 г. – 6,8 тыс. человек;

1 этап (2035 год) – 7,1 тыс. человек;

2 этап (расчетный срок, 2040 год) – 7,2 тыс. человек.

Жилищный фонд (всего):

существующий – 215,9 тыс. кв. метров на 3,3 тыс. квартир (домов);

1 этап – 254,8 тыс. кв. метров на 3,76 тыс. квартир (домов);

2 этап (расчетный срок) – 271,6 тыс. кв. метров на 3,97 тыс. квартир (домов).

Новое жилищное строительство:

за расчетный период реализации генерального плана объем нового жилищного строительства составит 55,7 тыс. кв. м/0,66 тыс. кв-р (домов), из них:

1 этап – всего 38,9 тыс. кв. м. жилищного фонда, в том числе: многоквартирного – 17,3 тыс. кв. м/ 0,27 тыс. кв-р (44%), усадебного – 21,6 тыс. кв. м/0,19 тыс. домов (56%);

2 этап – всего 16,8 тыс. кв. м нового жилищного фонда, в том числе: многоквартирного – 8,4 тыс. кв. м/ 0,13 тыс. кв-р (50%), усадебного – 8,4 тыс. кв. м/0,08 тыс. домов (50%).

Обеспеченность жилищным фондом:

существующая – 31,8 кв. метров на человека;

1 этап – 35,9 кв. метров на человека;

2 этап (расчетный срок) – 37,7 кв. метров на человека.

Территории под новое жилищное строительство:

Потребность в территориях под новое жилищное строительство составила 51,5 га, из них по этапам:

1 этап – под многоквартирную застройку – 7,2 га, под усадебную застройку – 29,1 га;

2 этап – под многоквартирную застройку – 3,5 га, под усадебную застройку – 11,7 га.

Средний размер земельного участка усадебного дома – 0,15 га.

3.2. Производственный потенциал

На территории г. Докшицы осуществляют свою деятельность следующие промышленные предприятия: Филиал ОАО «Витебскхлебпром»

«Докшицкий хлебозавод», РУП ЖКХ «Докшицы-коммунальник», СООО «Хольцимпекс».

Стратегическими задачами промышленной политики в прогнозном периоде являются:

модернизация и реконструкция производственного потенциала, структурная перестройка, повышение конкурентоспособности предприятий; сокращение потребления энергоресурсов и развитие энергосберегающих технологий;

расширение рынков сбыта, а также соблюдение технологических режимов.

Дальнейшее развитие экономики населенного пункта должно быть направлено на создание предприятий малого и среднего предпринимательства, что будет способствовать обеспечению занятости населения.

3.3. Развитие системы общественного обслуживания

Основа политики социально-экономического развития г. Докшицы – развитие сферы услуг, стимулирование предпринимательства и деловой инициативы, повышение эффективности промышленного комплекса, рост экспорта товаров и услуг, сбалансированность и эффективность торговли, развитие и совершенствование торгово-снабженческих и логистических функций.

Развитие системы социально-гарантированного обслуживания предусматривает:

строительство учреждения дошкольного образования в районе нового строительства;

соблюдение нормативной доступности учреждений дошкольного и общего среднего образования;

организация подвоза детей к учреждениям в районах, где нормативная доступность превышена;

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

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

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

развитие сети объектов общественного питания;

развитие сети объектов бытового обслуживания за счет нового строительства, реконструкции, использования пустующих помещений;

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

4. Стратегия градостроительного развития

4.1. Развитие планировочной структуры населенного пункта

Проектные предложения включают развитие таких компонентов планировочной структуры городского пространства как урбанизированный и природный каркас.

Урбанизированный каркас Докшиц образуют главные структурные элементы: система основных транспортных магистралей – главные планировочные оси города, общегородской центр; главные градостроительные узлы – городская площадь и общественные центры во всех районах города.

Природный каркас является взаимосвязанной системой городских озелененных пространств – парк, сквер, природные ландшафты вдоль озера, а также благоустроенные озелененные участки в составе общественной и жилой застройки.

Проектные предложения Генерального плана направлены на развитие и совершенствование планировочного (урбанизированного) каркаса в части сохранения, совершенствования магистрально-уличной сети, строительства дополнительных улиц для обслуживания новой жилой многоквартирной и усадебной застройки с учетом преемственности и дальнейшего развития сложившейся планировочной структуры, обеспечивая качественную взаимосвязь основных функциональных зон: жилых, общественно-деловых, производственных, рекреационных, транспортной и инженерной инфраструктур.

Дальнейшее развитие планировочного каркаса города намечено по основным градообразующим осям.

В южной части города главной планировочной осью является ул. Ленинская, ул. Пушкина, ул. Максима Горького; в восточной части – ул. Максима Горького, ул. Лепельская, ул. Северная; в северной и западной части – ул. Советская, ул. Карла Маркса.

Развитие природного каркаса Докшиц будет осуществляться за счет сохранения, развития и благоустройства существующего природно-ландшафтного комплекса на базе водно-зеленого диаметра вдоль основных природных осей реки Березина и озера Докшицкое; системы скверов и парков с устройством мест отдыха.

4.2. Развитие функциональных зон

Проектные предложения по функциональному зонированию территорий строятся на основе технико-экономических прогнозов развития населенного пункта, с учетом современных требований к формированию и функционированию населенного пункта, создания безопасной и сбалансированной среды жизнедеятельности населения.

Основными зонами перспективного развития являются: жилая, общественно-деловая, производственная, рекреационная.

Жилая зона представлена территориями многоквартирной и усадебной застройки.

Генеральным планом предусмотрено следующее развитие жилой зоны многоквартирной застройки:

на первом этапе – освоение свободных незастроенных территорий в пределах существующей границы населенного пункта. В южной части города вдоль ул. Ленинская, ул. Маяковского;

на втором этапе – в западной и южной частях города развитие многоквартирной застройки вдоль ул. Карла Маркса, ул. Маяковского и ул. Восточная.

Генеральным планом предусмотрено следующее развитие жилой зоны усадебной застройки:

на первом этапе освоения вдоль ул. Лепельская и ул. Проектируемая №1 в восточной части населенного пункта на свободных от застройки территориях;

на втором этапе освоения вдоль ул. Северная в восточной части населенного пункта на свободных от застройки территориях.

Снос существующей усадебной и многоквартирной застройки Проектом не предусмотрены.

Общественно-деловая зона представлена территориями общественной многофункциональной и специализированной застройки и формируется вдоль основных планировочных осей населенного пункта. Генеральным планом предлагается дальнейшее развитие и совершенствование системы общественного обслуживания:

на первом этапе – вдоль ул. Лепельская, ул. Максима Горького в восточной части населенного пункта, вдоль ул. Ленинская в южной части населенного пункта для нового строительства объектов общественно-делового назначения;

на втором этапе освоения вдоль ул. Ленинская, ул. Маяковского в южной части города.

Генеральным планом предусмотрено развитие производственной зоны промышленной застройки:

на втором этапе освоения территорий производственной застройки вдоль ул. Пионерская, ул. Черняховского, ул. Проектируемая №1 в восточной части города.

Для развития мест погребения Генеральным планом определены две площадки возможного размещения за расчетный срок:

севернее г. Докшицы, на территории Докшицкого района, землях сельскохозяйственного назначения ОАО «Барсучанка», вдоль автомобильной дороги Н-2400, ограничена воздушными линиями электропередач;

в границах г. Докшицы в южной его части. Расположена на землях лесохозяйственного назначения ГЛУ «Бегомльский лесхоз», предлагается расширение существующего кладбища на 4,5 га. Освоение данной территории возможно при соблюдении планировочных ограничений, в том числе с соблюдением ограничений по размещению в пределах водоохранных зон водных объектов.

4.3. Охрана и использование историко-культурных ценностей

На территории г. Докшицы расположен объект, который включен в Государственный список историко-культурных ценностей Республики Беларусь - Братская могила, 1941-1944 годы, г. Докшицы, пл. Полевого, в сквере, категория 3. Шифр 213Д000424.

Помимо объекта, включенного в Государственный список историко-культурных ценностей Республики Беларусь, в Докшицах дополнительно определены объекты, представляющие интерес в историческом, архитектурном и культурном плане. К ним относятся: Покровская церковь (ул. Ленинская, 39), бывшая церковь Иоанна Богослова (ул. Максима Горького, 13б), здание на пл. Полевого, 1. Указанные объекты после проведения дополнительных исследований могут быть рекомендованы к включению в Государственный список историко-культурных ценностей РБ.

До настоящего времени в центральной части Докшиц сохранились элементы планировки, сложившиеся к концу XVIII - начала XX века. Основные улицы в центральной части города соответствуют направлению и трассировке исторических улиц. К наиболее ранним планировочным элементам, которые сформировались к концу XVIII – началу XIX века, относятся направления ул. Ленинской, Советской, Максима Горького, Пушкина, а также ул. 1 Мая, Интернациональная, Гайдара (частично), 1-й Подгорный пер. На пересечении ул. Ленинской и Пушкина на месте бывшей торговой площади расположена пл. Полевого (место частично занято сквером, здесь находится братская могила советских воинов и партизан). В XIX - нач. XX века сформировались прямоугольные кварталы в юго-восточной части города, возникли улицы Школьная, Мицкевича, Пионерская, Полевого, Черняховского, Гайдара, 17 Сентября, Маяковского, переулки Пионерский, Гайдара, Полевого, Почтовый, Максима Горького, 2-ой Подгорный. В левобережной части (бывшая Докшицкая Слобода) появились ул. Доватора и Карла Маркса.

На ул. Ленинской находится Покровская церковь, построенная в нач. XX века. В центральной части города сохранились примеры исторической застройки конца XIX – начала XX века которая расположена преимущественно в районе пл. Полевого, ул. Ленинской, Пушкина. Примеры малоэтажной деревянной застройки первой пол. XX века находятся в районе ул. Пушкина, Мицкевича, Пионерской, Гайдара. Флигель бывшей усадьбы сохранился в районе ул. Доватора. Рядовая историческая застройка формирует и дополняет облик города.

На пересечении ул. Маяковского – Пионерской находится еврейское кладбище, в районе 1-го пер. Гидротехников расположено католическое кладбище с часовней и захоронениями польских военных 1920-х годов. На юго-востоке находится татарское кладбище и христианское (православное) кладбище Блонь.

Несколько братских могил периода Великой Отечественной войны на территории г. Докшицы не имеют статуса историко-культурных ценностей. Братская могила советских воинов и партизан расположен в северо-восточной

части города в сквере по ул. Молодежной. Могила жертв фашизма находится в сквере между улицами Полевого и Пионерской. С сквера в районе ул. Пионерской – Полевого – пер. Полевого установлен Памятник освобождения.

Таким образом, в Докшицах наибольший интерес представляет планировочная структура центральной части, сложившаяся на протяжении его истории (территория в границах ул. Маяковского – Полевого – Гайдара – Пушкина – река Березина), сохранившаяся историческая застройка и природный ландшафт.

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 Докшицам нет разработанного и утвержденного проекта зон охраны материальной недвижимой историко-культурной ценности. 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 историко-культурной ценности. В том числе:

территория, резервируемая под охранную зону историко-культурной ценности – братской могилы на пл. Полевого (в границах территории захоронения);

территория, резервируемая под зону охраны ландшафта – сквер на пл. Полевого.

На последующих этапах проектирования необходимо разработать и утвердить проект зон охраны недвижимой материальной историко-культурной ценности.

В центральной части города рекомендуется сохранение исторической планировочной структуры (территория в границах ул. Маяковского – Полевого – Гайдара – Пушкина – река Березина) и 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 восстановлением их первоначального вида (в том числе сохранение декоративных элементов и исторической традиционной отделки фасадов (ограничивая использование нехарактерных искусственных материалов, в том числе «сайдинга»), замену оконных и дверных заполнений с учетом первоначального (исторического) типа, использование традиционных материалов кровельного покрытия), применение традиционного вида ограждений территории, использование исторического характера благоустройства (элементы мощения, озеленение, малые архитектурные формы и др.), а также сохранение природного ландшафта вдоль р. Березина и Докшицкого озера, на территории еврейского кладбища по ул. Маяковского и сквера в районе ул. Пионерская – Полевого – пер. Полевого. Рекомендуется замена современных названий улиц на исторические названия.

Согласно предоставленной информации Институт истории НАН Беларуси не располагает данными о наличии археологических объектов и культурного слоя в существующих границах г. Докшицы (археологические исследования в последнее время на территории города не проводились).

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).

4.4. Развитие системы озелененных территорий

Озелененные территории г.Докшицы 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 377,7 гектаров, в том числе общего пользования – 131,35 гектаров. Площадь озелененных территорий общего пользования сформирована с учетом потребности жителей г.Докшицы. Обеспеченность озелененными территориями общего пользования – 47,92 метров квадратных на человека.

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. 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 01.01.2024г. в существующую систему рекреационных озелененных территорий общего пользования входит 5 скверов, 1 зона отдыха у воды (в том числе и пляж), 4 озелененные территории общего пользования, кварталы №40, 43-44 леса ГЛХУ «Бегомльский лесхоз». Площадь существующих озелененных территорий общего пользования составляет 93,88 га, из которых 73,67 га относится к городским лесам. Уровень обеспеченности озелененными территориями общего пользования – 18,14 квадратных метра на человека и 7,46 квадратных метра на человека без лесных земель, при нормативе не менее 10 квадратных метров на человека.

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

сохранения существующих озелененных территорий общего пользования с проведением мероприятий, поддерживающих состояние объектов растительного мира;

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

Площадь озелененных территорий общего пользования к расчетному сроку реализации Генерального плана составит 131,35 гектаров, обеспеченность озелененными территориями общего пользования составит 47,92 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 66,85 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 164,13 гектара.

В систему озелененных территорий города входят насаждения улиц и дорог, выполняющие, в основном, санитарно-гигиеническую функцию. Общая площадь насаждений улиц и дорог составит 28,46 гектара.

Удельный вес озелененных территорий различного назначения города принят 52,42 процентов, без учета площади водных объектов и сельскохозяйственных территорий, не предусмотренных к освоению генеральным планом.

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 потенциала города;

развитие экологического туризма за счет пешеходных, велосипедные туристических маршрутов с экологической тематикой и включением в объекты показа особо охраняемых природных территорий, расположенных в границах города и на прилегающей территории;

4.5. Развитие транспортной инфраструктуры

Внешний транспорт.

Генеральным планом предлагается резервирование территории для продолжения формирования автодорожного обхода города (участок между а/д Р-86 и а/д Р-29).

Магистрально-уличная сеть.

Важнейшими недостатками существующей магистрально-уличной сети города является несоответствие элементов поперечных профилей улиц нормативным параметрам.

На расчетный срок предлагается благоустройство магистрально-уличной сети с устройством тротуаров и велодорожек, где это возможно.

Проектом предусматривается строительство и реконструкция ряда улиц, обеспечивающих прямые транспортные связи между районами, основными местами приложения труда и центром города.

На 1 этапе предлагается:

- строительство участка ул. Проектируемой №1 – 0,9 км;
- реконструкция участка ул. Черняховского – 0,6 км;
- реконструкция переулка Советского – 0,6 км;
- реконструкция участка ул. Проектируемой №2 – 0,2 км.

На 2 этапе предусматривается:

- строительство участка ул. Проектируемой №1 – 0,9 км;
- строительство участка ул. Проектируемой №2 – 0,3 км.

Для формирования дублера ул. Советской проектом предлагается резервирование территории для строительства ул. Проектируемая №3 с устройством моста. При реализации данного решения необходима реконструкция переулка Парковый с доведением параметров поперечного профиля до нормативных значений.

Велосипедная инфраструктура.

Проектом предусматривается:

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

создание сети велодвижения по магистральным и основным жилым улицам, где это возможно, обеспечивающей внутригородские связи с центром города, местами приложения труда.

Общественный пассажирский транспорт.

Для обеспечения нормативной доступности необходимо значительное наращивание сети общественного транспорта. Проектом предусмотрено поэтапное наращивание линий общественного транспорта по главным и основным жилым улицам, где это необходимо. На первом этапе предлагается организация автобусного движения протяженностью 7,0 км.

Транспортно-обслуживающие устройства.

Для жителей намеченной в генеральном плане новой многоквартирной застройки на расчетный срок необходимо 304 машино-места, в том числе, на первом этапе 190 машино-мест. Размещение автотранспорта предлагается на автостоянках, внутриквартальных территориях, а также на парковках возле различных объектов общественного назначения.

4.6. 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 Витебской энергосистемы через действующую подстанцию 110 кВ.

Реконструкция действующей ПС с увеличением трансформаторной мощности, при необходимости, в случае незапланированного роста электрических нагрузок.

Проведение мероприятий по снижению технологического расхода электрической энергии на передачу по электросетям.

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

Газоснабжение.

Сохранение и развитие действующей системы подачи природного газа от газораспределительной станции «Докшицы».

Реконструкция действующих и строительство 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 теплоснабжения новой многоквартирной застройки от котельной или, как вариант, организация

децентрализованного теплоснабжения (локальные котельные, поквартирное отопление).

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

Организация отопления и горячего водоснабжения новой усадебной застройки от индивидуальных теплогенераторов.

Связь.

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

Водоснабжение.

Реконструкция и развитие действующей централизованной системы питьевого и противопожарного водоснабжения на базе действующего подземного водозабора.

Строительство кольцевых сетей водопровода, обеспечивающих гарантированную подачу воды потребителям.

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

Сохранение и развитие ведомственных систем питьевого и противопожарного водоснабжения действующих промышленных предприятий, развиваемых по собственным программам, с учетом технической возможности использования существующей централизованной системы водоснабжения города.

Канализация.

Реконструкция и развитие действующей централизованной системы канализации с очисткой хозяйственно-бытовых и производственных сточных вод на очистных сооружениях.

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

Проведение инвентаризации канализационных сетей с целью выявления несоответствия диаметров труб и канализационных насосных станций с учетом новых подключений, реконструкция (перекладка) канализационных сетей с увеличением диаметра. Реконструкция и замена изношенных канализационных сетей и насосного оборудования.

Санитарная очистка территории.

Развитие и усовершенствование действующей системы планово-регулярной санитарной очистки территории с захоронением коммунальных отходов, не подлежащих вторичному использованию на существующем полигоне до момента строительства регионального объекта по обращению с коммунальными отходами Глубокской зоны обслуживания.

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

Дождевая канализация.

Развитие децентрализованной системы закрытой дождевой канализации со строительством коллекторов и локальных очистных сооружений на выпусках поверхностных сточных вод.

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

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

Строительство закрытой дренажной системы в жилых районах, подвергающихся подтоплению.

Благоустройство поверхностных водных объектов.

Содержание поверхностных водных объектов в надлежащем состоянии.

Благоустройство прибрежной полосы р. Березина с созданием рекреационных территорий.

4.7. Изменение в землепользовании

Проектными решениями генерального плана для развития новой инфраструктуры г. Докшицы предусмотрено освоение земель сельскохозяйственного назначения общей площадью около 45,5 га. Земли принадлежат ОАО «Торгуны», ОАО «Барсучанка» и ОАО «Докшицкий райагросервис».

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 23.07.2008г. № 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.

4.8. 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 генерального плана г. Докшицы.

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.

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:

КСУП «Докшицкая передвижная механизированная колона» (ул. Черняховского, 1), Автобаза Докшицкого РАЙПО, Витебское областное потребительское общество (ул. Маяковского, 45), ОАО «Витебский мясокомбинат» (ул. Советская, 66), ОАО «Витебскоблавтотранс», (ул. М. Горького), Филиал Докшицкий хлебозавод ОАО «Витебскхлебпром» (ул. Советская, 66), ОАО «Докшицкий райагросервис» (ул. Черняховского, 2);

На 2 этапе:

АЗС и растворо-бетонный узел (ул. Черняховского, 103), склад для хранения металлолома, «Докшицы-коммунальник» (ул. М. Горького), ДРСУ № 180 филиал КУП «Витебскоблдорстрой» (ул. Черняховского), Автостанция «Докшицы», ОАО «Витебскоблавтотранс» (ул. Октябрьская, 1А), УП «Докшицкое ПМС» (ул. Черняховского, 1), столярный цех по ул. Черняховского, 103 и 45, АЗС по ул. Советская 92;

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

ликвидация автодрома по ул.Восточная с санитарно-защитной зоной и 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 , городской рынок и баня);

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 100 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;

ограничение размещения на территории города новых производственных объектов с СЗЗ более 100м по ул.Черниховского (севернее католического места погребения);

ограничение размещения на территории города новых производственных объектов с СЗЗ более 50м по ул.Восточная (напротив Витебское областное потребительское общество) и по ул.Черняховская;

ограничение размещения на территории города новых производственных объектов в границах производственной площадки по ул.Пионерская с установлением размера СЗЗ в соответствии с требованиями ССЭТ;

ограничение размещения на территории города резервных производственных объектов на площадке по ул.Проектируемая №1 установлением размера СЗЗ 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 СЗЗ;

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:

охрана подземных источников питьевого водоснабжения, заключающаяся в разработке и утверждении проектов зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения централизованных систем питьевого водоснабжения, соблюдении режимов хозяйственной и иной деятельности, установленных в этих зонах;

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 биологической очистки в искусственных условиях для обеспечения соблюдения требования к установлению СЗЗ;

ликвидация с рекультивацией и благоустройством части территории очистных сооружений, попадающей в прибрежную полосу р. Березина;

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

строительство сливной станции на территории очистных сооружений;

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 18.07.2017г. №5-Т;

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;

проведение дальнейшего благоустройства и инженерное обустройство существующей зоны рекреации у воды у пруда «Докшицы», в соответствии с требованиями действующих нормативных правовых актов и технических нормативных правовых актов, в том числе с соблюдением требований ЭкоНиП 17.06.08-003-2022 «Охрана окружающей среды и природопользование. Гидросфера. Требования по содержанию поверхностных водных объектов в надлежащем состоянии и их благоустройству;

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

выполнение рекомендуемых мероприятий для водных объектов проектами водоохранных зон и прибрежных полос, утвержденные решениями Витебского областного исполнительного комитета от 01.02.2021г. №35 и Докшицкого районного исполнительного комитета от 22.02.2021г. № 140;

проведение корректировки границы водоохранной зоны пруда Антоны в случае расширения места погребения, расположенного в южной части города по ул.Маяковского.

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;

Мероприятия по охране недр 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 отдельного сбора коммунальных отходов от населения с учетом извлечения вторичных материальных ресурсов и передаче их на использование. Организация пунктов приемов вторичных материальных ресурсов, установка контейнеров для отдельного 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;

сбор и заготовка вторичных материальных ресурсов в соответствии с п. 10.3 ТКП 17.11 - 08 - 2020 «Охрана окружающей среды и природопользования. Отходы. Правила обращения с коммунальными отходами». Организация стационарных и передвижных заготовительных пунктов приема вторичных материальных ресурсов;

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

организация площадок для сбора крупногабаритных отходов;

захоронение отходов здравоохранения должно производиться в установленном порядке, в соответствии с Постановлением Министерства здравоохранения Республики Беларусь и Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды Республики Беларусь от 2 сентября 2024 г. N137/44 «О порядке обращения с медицинскими отходами».

Мероприятия по обеспечению безопасности населения от воздействия физических факторов:

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);

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.

Мероприятия по обеспечению радиационной безопасности населения от источников ионизирующего излучения:

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

Мероприятия по безопасности населения от электромагнитного излучения:

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

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

4.9. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций.

Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны

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

опасных метеорологических явлений;
природных пожаров;
пожаров (взрывов) в зданиях и сооружениях общественного назначения;
аварий (прекращение функционирования) систем и объектов жизнеобеспечения.

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

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

По развитию и модернизации системы оповещения

С целью оповещения населения об угрозе и возникновении ЧС предусмотреть:

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

Спецификацию и подключение проектируемых средств оповещения в АСЦО определяется органами государственного надзора за деятельностью по защите населения и территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и гражданской обороны на следующей стадии проектирования.

Мероприятия по противопожарной защите территории.

Для обеспечения противопожарной защиты объектов и территории предлагается:

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

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

учитывать требования по нормированию противопожарных разрывов между зданиями, сооружениями на следующих стадиях проектирования согласно требованиям строительных норм;

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

участков разработки или открытого залегания торфа не менее 100 м;

лесного массива хвойных и смешанных пород не менее 50 м;

лесного массива лиственных пород не менее 20 м.

от границ усадебной жилой застройки до границ:

участков разработки или открытого залегания торфа не менее 50м;

лесного массива хвойных и смешанных пород не менее 25 м;

лесного массива лиственных пород не менее 15 м;

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 гражданской обороны.

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»;

учитывать мероприятия по светомаскировке объектов организаций, подлежащих переводу на работу в условиях военного времени и находящихся в зонах возможных разрушений;

учитывать мероприятия по приспособлению объектов коммунально-бытового назначения для санитарной обработки людей, специальной обработки одежды и подвижного состава автотранспорта.

Для повышения устойчивости функционирования территории города при угрозе и возникновении ЧС решениями генерального плана 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;

нормирования расстояний от границ участков промышленных предприятий, автозаправочных станций до жилых и общественных зданий, участков дошкольных учреждений, общеобразовательных школ, учреждений здравоохранения и отдыха и лесными массивами;

нормированием противопожарных разрывов между сооружениями; между сооружениями и открытыми складами горючих материалов; между сооружениями и газопроводами;

строительство зданий и сооружений с учетом наличием пожарных аварийно-спасательных подразделений в пределах нормативного радиуса зоны обслуживания, их технической оснащённостью.

РАЗДЕЛ 2. ПЛАНИРУЕМЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ ПЕРВОГО ЭТАПА

5. Планируемые мероприятия

5.1. Жилищное строительство и развитие системы обслуживания

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

увеличение объема жилищного фонда города на 38,9 тыс. кв.м/ 0,45 тыс. кв-р (домов), в том числе: многоквартирный – 17,3 тыс.кв.м/ 0,27 тыс. кв-р (домов), усадебный – 21,6 тыс.кв.м/ 0,19 тыс. кв-р (домов);

структура новой застройки: многоквартирная – 44 %, усадебная – 56%.

Потребность в новых территориях для жилищного строительства – 36,3 га, в том числе под многоквартирное жилищное строительство – 7,2 га, под усадебное жилищное строительство – 29,1 га.

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

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

развитие сети объектов общественного питания;

развитие сети объектов бытового обслуживания за счет нового строительства, реконструкции, использования пустующих помещений;

увеличение мощности объектов общественного повседневного и периодического обслуживания на уровне установленных государственных социальных стандартов и нормативов;

оснащение существующих и вновь возводимых объектов приспособлениями для организации доступной среды для маломобильных групп населения (людей с инвалидностью, пожилых людей, граждан с детскими колясками);

для населения, проживающего за пределами нормативной пешеходной доступности учреждений дошкольного и общего среднего образования, необходимо организовывать подвоз детей специализированным транспортом, либо, при его отсутствии, – транспортом общего пользования с организацией бесплатного подвоза

5.2. Охрана и использование историко-культурного наследия

В качестве первоочередных мероприятий необходимо разработать и утвердить проект зон охраны историко-культурной ценности «Братская могила» 1941-1944 годы, г. Докшицы, пл. Полевого, в сквере, категория 3. Шифр 213Д000424.

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.

5.3. 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 10 квадратных метров озелененных территорий на человека;

поддержание благоустройства существующих рекреационных озелененных территорий общего пользования;

благоустройство соответствующего уровня существующих озелененных территорий общего пользования на пересечении ул.Солнечная и ул.Лесная, по ул.Карла Маркса, на пересечении ул.М.Горького и ул.Пионерская;

проведение мероприятий по благоустройству сквера у пруда «Докшицы» на пересечении ул.Советская и ул.Дзержинского (уборка и расчистка территории, организация дорожно-тропиночной сети, установка лавочек, мест временного хранения отходов и др.);

формирование и благоустройство зона отдыха у пруда «Докшицы» как продолжение существующей зоны кратковременной рекреации у воды, в том числе проведение мероприятий по защите территории от подтопления;

создание и проведение благоустройство скверов у пруда «Докшицы» по ул.Советская и ул.Набережная с организацией дорожно-тропиночной сети, установкой лавочек, мест временного хранения отходов и др.;

проведение мероприятий по благоустройству озелененной территории «Яблоневый сад» (уборка и расчистка территории, установка лавочек, мест временного хранения отходов и др.);

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;

5.4. Развитие транспортной инфраструктуры

В качестве первоочередных предлагаются следующие мероприятия, намеченные к реализации к 2040 году:

строительство участка ул. Проектируемой №1 – 0,9 км;

реконструкция участка ул. Черняховского – 0,6 км;

реконструкция переулка Советского – 0,6 км;

реконструкция участка ул. Проектируемой №2 – 0,2 км;

организация автобусного движения протяженностью 7,0 км;

строительство автомобильных стоянок для легковых автомобилей на 190 машино-мест.

5.5. Развитие инженерной инфраструктуры

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

Электроснабжение

Проведение мероприятий по снижению технологического расхода электрической энергии на передачу по электросетям.

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

Газоснабжение

Реконструкция действующих и строительство 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 теплоснабжения новой многоквартирной застройки от котельной или, как вариант, организация децентрализованного теплоснабжения (локальные котельные, поквартирное отопление).

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

Организация отопления и горячего водоснабжения новой усадебной застройки от индивидуальных теплогенераторов.

Связь

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

Водоснабжение

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

Строительство новых сетей водоснабжения, обеспечивающих гарантированную подачу воды потребителям.

Канализация

Реконструкция и развитие действующей централизованной системы канализации с очисткой хозяйственно-бытовых и производственных сточных вод на очистных сооружениях.

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

Проведение инвентаризации канализационных сетей с целью выявления несоответствия диаметров труб и канализационных насосных станций с учетом новых подключений, реконструкция (перекладка) канализационных

сетей с увеличением диаметра. Реконструкция и замена изношенных канализационных сетей и насосного оборудования.

Санитарная очистка территории

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

Дождевая канализация

Развитие сети дождевой канализации со строительством локальных очистных сооружений закрытого типа.

Строительство закрытой дренажной системы в жилых районах, подвергающихся подтоплению.

Благоустройство поверхностных водных объектов

Содержание поверхностных водных объектов в надлежащем состоянии.

Благоустройство прибрежной полосы р. Березина с созданием рекреационных территорий.

5.6. Охрана окружающей среды

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

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: КСУП «Докшицкая передвижная механизированная колонна» (ул. Черняховского, 1), Автобаза Докшицкого РАЙПО, Витебское областное потребительское общество (ул. Маяковского, 45), ОАО «Витебский мясокомбинат» (ул. Советская, 66), ОАО «Витебскоблавтотранс», (ул. М. Горького), Филиал Докшицкий хлебозавод ОАО «Витебскхлебпром» (ул. Советская, 66), ОАО «Докшицкий райагросервис» (ул. Черняховского, 2);

реконструкция очистных сооружений биологической очистки в искусственных условиях для обеспечения соблюдения требования к установлению СЗЗ;

ликвидация части территории очистных сооружений с рекультивацией и благоустройством, попадающей в прибрежную полосу р. Березина;

освоение территорий в границах охранной зоны метеорологической станции «Докшицы» 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».

5.7. 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:

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;

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

учитывать требования по нормированию расстояний и 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».

6. Градостроительные программы и проекты по реализации Генерального плана

Разработка градостроительных проектов детального планирования для территорий нового жилищного строительства и центральной части города.

Разработка градостроительных проектов специального планирования или предпроектной документации:

схема энергоснабжения, в составе схем электроснабжения и газоснабжения;

технико-экономическое обоснование развития системы теплоснабжения;

схема водоснабжения;

схема водоотведения (канализации);

схема дождевой канализации.

РАЗДЕЛ 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ РАЗВИТИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

7. Цель градостроительных регламентов. Основные положения

Настоящие градостроительные регламенты являются нормативной базой развития территории г. Докшицы. В Генеральном плане установлены функциональное зонирование и система регламентов, определяющие направления градостроительного развития населенного пункта в пределах его проектируемой границы.

Градостроительные регламенты определяют основные требования к застройке соответствующих территорий, предусмотрены для основных функциональных зон и устанавливают сочетания основного и допустимых дополнительных видов использования территории.

Градостроительные регламенты не установлены для земель лесного фонда, водных объектов, земель запаса, земель природоохранного и историко-культурного назначения.

Градостроительные регламенты Генерального плана подлежат конкретизации на последующих стадиях проектирования, где могут быть уточнены границы и типология функциональных зон, требования к застройке.

Генеральным планом выделены регулирующие (функциональные) и регулируемые (планировочные) зоны.

Регулирующие (функциональные) зоны – определяют функциональное зонирование территорий, а также параметры застройки, основной и допустимые дополнительные виды использования территорий и условия осуществления архитектурно-градостроительной деятельности.

Регулируемые (планировочные) зоны – устанавливают ограничения по использованию территорий регулирующих (функциональных) зон.

Градостроительные регламенты установлены для пяти основных регулирующих зон. Регламенты для дополнительных регулирующих зон устанавливаются на стадии детального планирования.

Градостроительные регламенты Генерального плана (с индексным обозначением) отражены на графическом материале 51.23-00.ГМ-3 «Генеральный план».

8. Система градостроительных регламентов

В Генеральном плане установлены следующие градостроительные регламенты:

Регламент функциональный – виды и типы функциональных зон;

Регламент специальный – природоохранные и санитарно-гигиенические, по предупреждению чрезвычайных ситуаций, по комплексной градостроительной реконструкции и (или) преобразованию застроенных территорий.

Регулирование развития функциональных зон на территории г. Докшицы основано на учете функциональных, строительных и специальных регламентов, которые отражены в текстовой части и графических материалах проекта.

Регламент функциональный. Виды и типы функциональных зон

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;

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 (для рекреационной зоны и ландшафтной зоны специального назначения);

физические параметры элементов застройки.

Для функциональной жилой зоны устанавливаются показатели плотности жилищного фонда.

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

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.

9. Регулирующие (функциональные) зоны

В Генеральном плане в пределах проектируемой границы г. Докшицы выделены следующие **виды регулирующих (функциональных) зон**:

(Ж) жилая – территории, предназначенные для застройки жилыми домами, на которых допускается размещение отдельно стоящих объектов социально-культурного, культового назначения, бытового обслуживания населения, территории для велодвижения и велоинфраструктуры, стоянок автомобильного транспорта, промышленных, коммунальных и складских объектов, для которых не требуется установление санитарно-защитных зон и деятельность которых не оказывает вредного воздействия на окружающую среду;

(О) общественно-деловая – территории, предназначенные для размещения центров деловой, финансовой и общественной деятельности, административных и иных зданий и сооружений, учреждений образования, культуры, здравоохранения, научно-исследовательских организаций,

объектов культового назначения, объектов общественного питания, бытового обслуживания населения, торговых объектов а также стоянок автомобильного транспорта, территории для велодвижения и велоинфраструктуры;

(П) производственная – территории, предназначенные для размещения промышленных предприятий, транспортной и инженерной инфраструктуры, коммунальных и складских объектов, обеспечивающих функционирование этих предприятий и обслуживающих их объектов;

(Р) рекреационная – общедоступные озелененные территории общего пользования, образующие основу системы озелененных территорий, предназначенные для организации мест отдыха населения, включающие парки, скверы, бульвары, городские леса, зоны отдыха, зоны кратковременной рекреации у воды, озелененные участки общественных центров общегородского и районного значения, территории для велодвижения и велоинфраструктуры. На этих 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 застройка жилыми домами;

(Л) ландшафтная специального назначения – озелененные территории в границах санитарно-защитных зон и санитарных разрывов, территории противоэрозионных насаждений, расположенные на землях общего пользования. В санитарно-защитных зонах промышленных и складских объектов не допускается размещение объектов, определенных специфическими санитарно-эпидемиологическими требованиями;

(Т) транспортной инфраструктуры – территории, предназначенные для размещения и функционирования зданий и (или) сооружений транспортного назначения, транспортных коммуникаций;

(И) инженерной инфраструктуры – территории, предназначенные для размещения и функционирования зданий и (или) сооружений инженерного назначения, в том числе инженерного оборудования, и инженерных коридоров.

Типология регулирующих (функциональных) зон Генерального плана принята в соответствии с таблицей:

Типология регулирующих (функциональных) зон:

ВИД ЗОНЫ	ТИП ЗОНЫ
ЖИЛАЯ (Ж)	МНОГОКВАРТИРНАЯ ЗАСТРОЙКА (Ж-1)
	УСАДЕБНАЯ ЗАСТРОЙКА (Ж-2)
ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ (О)	ОБЩЕСТВЕННАЯ МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ЗАСТРОЙКА (О-1)
	ОБЩЕСТВЕННАЯ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННАЯ ЗАСТРОЙКА (О-2)

ВИД ЗОНЫ	ТИП ЗОНЫ
ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ (П)	ПРОМЫШЛЕННАЯ (П-1)
	КОММУНАЛЬНАЯ (П-2) МЕСТ ПОГРЕБЕНИЯ (П-2.3)
	СМЕШАННАЯ (П-3)
РЕКРЕАЦИОННАЯ (Р)	ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ С ВЫСОКИМИ И СРЕДНИМИ РЕКРЕАЦИОННЫМИ НАГРУЗКАМИ (Р-1)
	ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ С НИЗКИМИ РЕКРЕАЦИОННЫМИ НАГРУЗКАМИ (Р-2)
	ГОРОДСКИЕ ЛЕСА (Р-4)
ЛАНДШАФТНАЯ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (Л)	ОЗЕЛЕНЕНИЕ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (Л-1)
	ПРОЧЕЕ ОЗЕЛЕНЕНИЕ (Л-3)
ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (Т)	ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ (Т-1)
	ТРАНСПОРТНЫХ СООРУЖЕНИЙ (Т-2)
ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (И)	ГОЛОВНЫХ ИНЖЕНЕРНЫХ СООРУЖЕНИЙ (И-2)

9.1. Регламенты использования территорий в жилой зоне

Регламент функциональный.

Вид зоны – жилая.

Типы зоны:

Ж-1 – многоквартирная застройка;

Ж-2 – усадебная застройка.

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

- многоквартирная жилая застройка;
- учреждения дошкольного и общего среднего образования;
- объекты повседневного обслуживания населения;
- зеленые насаждения ограниченного пользования;
- автомобильные стоянки и парковки;
- улицы-проезды;
- объекты инженерной инфраструктуры и др.

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

- усадебная застройка;
- блокированная 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;
участки огородничества, коллективного садоводства; садово-огородные участки; участки для ведения личного подсобного хозяйства.

Сочетание основного и допустимых дополнительных видов использования территории.

Для территорий жилой зоны установлены основной (О) и допустимые дополнительные (Д) виды использования территории в соответствии с Таблица 9.1.1.

Таблица 9.1.1. Основной и допустимые дополнительные виды использования территории жилой зоны.

Вид зоны	Основной вид использования территории жилой зоны	Допустимый дополнительный вид использования территории жилой зоны
Жилая (Ж)	О	–
Общественно-деловая (О)	–	Д
Производственная (П)	–	Д
Рекреационная (Р)	–	Д
Ландшафтная специального назначения (Л)	–	Д
Транспортной инфраструктуры (Т)	–	Д
Инженерной инфраструктуры (И)	–	Д
Специального назначения (СН)	–	–
Сельскохозяйственная (С)	–	Д

Соотношение различных видов застройки в жилой зоне регулируется в соответствии с таблицей:

Тип жилой зоны	Доля территорий, %		
	комплексная многоквартирная застройка	комплексная усадебная застройка	объекты общественного назначения и производственно-коммунальные объекты
Зона жилой многоквартирной застройки	более 70%	–	до 30%
Зона жилой усадебной застройки	–	более 80%	до 20%

Генеральным планом устанавливаются показатели плотности жилищного фонда:

Тип/подтип жилой зоны	Плотность жилищного фонда, м ² общ.пл./га, не менее
Зона жилой многоквартирной застройки: малоэтажная (1-3 эт.), среднеэтажная (4-5 эт.)	2500
Зона жилой усадебной застройки низкоплотная (с участком от 0,1 до 0,15 га.)	500
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 %.	

9.2. Регламенты использования территорий в общественно-деловой зоне

Регламент функциональный.

Вид зоны – общественно-деловая.

Типы зоны:

О-1 – общественная многофункциональная застройка;

О-2 – общественная специализированная застройка.

Общественно-деловая многофункциональная застройка (О-1) формируются на территориях 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;

учреждения среднего специального образования;

учреждения высшего образования;

объекты отдыха и культуры;

объекты бытового обслуживания населения и общественного питания, торговые объекты;

учреждения здравоохранения;

объекты спорта и туризма;
 малоэтажная, среднеэтажная, многоэтажная, повышенной этажности
 жилая застройка;
 смешанная общественно-жилая застройка;
 усадебная застройка*;
 блокированная застройка*;
 учреждения дошкольного и общего среднего образования;
 объекты малых предприятий и частного бизнеса;
 зеленые насаждения ограниченного 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 на территориях жилых районов, и примыкает к территориям
 жилой и рекреационной зоны, включает в себя территории комплексной
 застройки, на которых расположены:

специализированные объекты общественного назначения;
 учреждения управления;
 учреждения среднего специального образования;
 объекты отдыха и культуры;
 объекты бытового обслуживания населения и общественного питания,
 торговые объекты;
 учреждения здравоохранения;
 объекты спорта и туризма;
 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.

* до 30% общественно-деловой зоны специализированной застройки (О-2), принимается от суммарной площади зоны в границе проектирования населенного пункта.

Сочетание основного и допустимых дополнительных видов использования территории.

Для территорий общественно-деловой зоны установлены основной (О)
 и допустимые дополнительные (Д) виды использования территории в
 соответствии с Таблица 9.2.1.

Таблица 9.2.1. Основной и допустимые дополнительные виды использования территории в общественно-деловой зоне.

Вид зоны	Основной вид использования территории общественно-деловой зоны	Допустимый дополнительный вид использования территории общественно-деловой зоны
Жилая (Ж)	–	Д
Общественно-деловая (О)	О	–
Производственная (П)	–	Д
Рекреационная (Р)	–	Д
Ландшафтная специального назначения (Л)	–	Д
Транспортной инфраструктуры (Т)	–	Д
Инженерной инфраструктуры (И)	–	Д
Специального назначения (СН)	–	–
Сельскохозяйственная (С)	–	–

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

Тип зоны общественно-деловой застройки	Территории объектов размещения в зоне	
	доля территорий с общественной застройкой	доля территорий с жилой застройкой
Общественной многофункциональной застройки	от 70%	до 30%
Общественной специализированной застройки	от 90%	до 10%

Физические параметры объектов и участков.

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

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

10.3. Регламенты функционального использования территорий в производственных зонах

Регламент функциональный.

Вид зоны – производственная.

Типы и подтипы 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 % 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.

Коммунальный тип зоны производственной застройки мест погребения (П-2.3) включает территории существующих мест погребения, допускается к размещению:

места погребения;

объекты сопутствующего обслуживания (в том числе культовые объекты);

зеленые насаждения ограниченного пользования;

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);

общественные многофункциональные объекты;

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).

В случае неэффективного использования территорий, в том числе по причине прекращения деятельности предприятия (всей производственной площадки или ее части), в границах производственной зоны допускается размещение общественных многофункциональных и (или) специализированных объектов, не противоречащих санитарно-эпидемиологическим требованиям (до 100 процентов функциональной зоны).

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.

Сочетание основного и допустимых дополнительных видов использования территории.

Для территорий производственной зоны установлены основной (О) и допустимые дополнительные (Д) виды использования территории в соответствии с Таблицей 9.3.1 Таблица .

Таблица 9.3.1. Основной и допустимые дополнительные виды использования территории в производственной зоне.

Вид зоны	Основной вид использования территории производственной зоны	Допустимый дополнительный вид использования территории производственной зоны
Жилая (Ж)	–	–
Общественно-деловая (О)	–	Д
Производственная (П)	О	–
Рекреационная (Р)	–	–
Ландшафтная специального назначения (Л)	–	Д
Транспортной инфраструктуры (Т)	–	Д
Инженерной инфраструктуры (И)	–	Д
Специального назначения (СН)	–	Д
Сельскохозяйственная (С)	–	–

Параметры застройки и использования территории.

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

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

Подробно физические параметры застройки производственной зоны (границы участков, суммарная емкость объектов, и др.) устанавливаются при разработке градостроительных проектов стадии «Детальный план» или проектов – «Градостроительный паспорт земельного участка».

Нормативы озелененности территорий устанавливаются в соответствии с требованиями действующей редакции ЭкоНиП 17.01.06-001 «Охрана окружающей среды и природопользование. Требования экологической безопасности».

9.4. Регламенты функционального использования территорий в рекреационных зонах

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 представлено в следующей таблице:

Тип рекреационной зоны	Уровень благоустройства	Показатели освоения, %			Допустимые рекреационные нагрузки, чел./га
		застроенность, 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
	Мемориальный сквер. Малые архитектурные формы, объекты озеленения и рекреационной инфраструктуры	По специальному проекту			40-60
Общего пользования с низкими рекреационными нагрузками Р-2	Лесопарковый. Гидрологический и ландшафтный парк. Оборудование малыми архитектурными формами и рекреационными устройствами, обустройство экологических троп, смотровых вышек и площадок, площадок для организации мест кратковременного отдыха	1	4	95	до 15
					25-50

Тип рекреационной зоны	Уровень благоустройства	Показатели освоения, %			Допустимые рекреационные нагрузки, чел./га
		застроенность, не более	тропиночно-прогулочная сеть с площадками отдыха, не более	озелененность, не менее	
	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.

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 зон допускается реконструкция существующих проездов без расширения и дополнительной трассировки.

¹утверждены постановлением Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды Республики Беларусь от 22.11.2022 N 23-Т

9.5. Регламенты функционального 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, а также территории в пойме р. Березина.

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 зон допускается реконструкция существующих проездов без расширения и дополнительной трассировки.

10. Регулируемые (планировочные) зоны

В Генеральном плане в пределах перспективной черты гп. Коханово выделены следующие виды **регулируемых (планировочных) 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;

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

Изменения типов функционального использования территории (ИТ) – территории, в границах которых допускается изменение типа регулирующей (функциональной) зоны при соответствующем обосновании необходимости освоения данных территорий;

Территории перспективного освоения (ПО) – территории, освоение которых предусмотрено за расчетный срок. Освоение данных территорий на расчетный срок возможно только при соответствующем обосновании необходимости освоения данных территорий.

Типология регулируемых (планировочных) зон Генерального плана принята в соответствии с таблицей:

Типология регулируемых (планировочных) зон:

ВИД ЗОНЫ	ТИП ЗОНЫ
ОХРАНЫ И ЗАЩИТЫ ТРАНСПОРТНЫХ И ИНЖЕНЕРНЫХ СООРУЖЕНИЙ И КОММУНИКАЦИЙ	–
ОХРАНЫ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ	–
НЕБЛАГОПРИЯТНЫХ УСЛОВИЙ СТРОИТЕЛЬСТВА	–

ВИД ЗОНЫ	ТИП ЗОНЫ
ИЗМЕНЕНИЯ ТИПОВ ФУНКЦИОНАЛЬНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ (ИТ)	ЖИЛОЙ МНОГOKBAPТИРНОЙ ЗАСТРОЙКИ (ИТ Ж-1)
	ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОЙ МНОГOFУНКЦИОНАЛЬНОЙ ЗАСТРОЙКИ (ИТ О-1)
	ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОЙ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОЙ ЗАСТРОЙКИ (ИТ О-2)
ТЕРРИТОРИИ ПЕРСПЕКТИВНОГО ОСВОЕНИЯ (ПО)	ЖИЛОЙ МНОГOKBAPТИРНОЙ ЗАСТРОЙКИ (ПО Ж-1)
	ЖИЛОЙ УСАДЕБНОЙ ЗАСТРОЙКИ (ПО Ж-2)
	ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОЙ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОЙ ЗАСТРОЙКИ (ПО О-2)
	ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ ПРОМЫШЛЕННОЙ ЗАСТРОЙКИ (ПО П-1)
	ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ КОММУНАЛЬНОЙ ЗАСТРОЙКИ МЕСТ ПОГРЕБЕНИЯ (ПО П-2.3)
	РЕКРЕАЦИОННОЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ С ВЫСОКИМИ И СРЕДНИМИ РЕКРЕАЦИОННЫМИ НАГРУЗКАМИ (ПО Р-1)
	ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ (ПО Т-1)
	ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ ТРАНСПОРТНЫХ СООРУЖЕНИЙ (ПО Т-2)

10.1. Экологические регламенты

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.

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.

Зона 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 и вынесены на чертежи ГМ-2 «Опорный план. Схема существующего состояния окружающей среды» и ГМ-12 «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, скверы, озелененные территории общего пользования) 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. Докшицы установлены прибрежные полосы и водоохранные зоны.

Для р. Березина границы водоохранной зоны и прибрежной полосы утверждены решением Витебского областного исполнительного комитета от 01.02.2021 №35.

Для малых рек и водоемов района границы водоохранных зон и прибрежных полос утверждены решением Докшицкого районного исполнительного комитета от 22.02.2021 № 140 «Об утверждении проекта водоохранных зон и прибрежных полос водных объектов Докшицкого района Витебской области».

Режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в границах водоохранных зон и прибрежных полос водных объектов устанавливается в соответствии с требованиями Водного кодекса Республики Беларусь.

Зоны санитарной охраны 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. Докшицы, выделены зоны санитарной охраны (ЗСО) водозабора «Гайдара», состоящая из 2 скважин, артезианских скважин №7495/10 и №39147/84 и на основе разработанных проектов утверждены границы и природоохранные режимы ЗСО для всех трех поясов.

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».

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 Докшицы на конец 2 этапа должна составлять не менее 72га (перспективно для 7,2 тыс человек, не менее 100 м²/чел).

Площадь выделенных лесов в радиусе 100 метров от г. Докшицы (91,7 га) достаточна для обеспечения потребности планируемой численности населения.

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

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

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

СЗЗ от объектов инженерной инфраструктуры;

СЗЗ объектов санитарной очистки;

минимальные расстояния от мест погребения до границ жилой застройки;

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

минимальные расстояния объектов и сооружений инженерной инфраструктуры.

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. Докшицы, 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 №55-3 «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.

10.2. Зона изменения типов функционального использования территории

Зона преобразования застроенных территорий – это зона коренного изменения функциональной и архитектурно-планировочной организации, направленной на повышение качества среды жизнедеятельности на территории зоны, установлена для существующих территорий с высоким потенциалом перспективного развития.

Преобразование возможно на любом этапе реализации Генерального плана, если провести его позволяет экономическая ситуация. Зона изменения типа функционального использования территории может быть реализована при разработке архитектурно-планировочной концепции на трансформируемую территорию, а также прилегающие к ней территории с целью комплексного решения вопросов социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры, планировочной организации и функционального зонирования.

Зона изменения типа функционального использования территории (ИТ) – устанавливается для участков «функционального перепрофилирования» территории, и влияет на порядок осуществления архитектурно-градостроительной деятельности, землепользования и условия приватизации объектов.

В Генеральном плане в пределах перспективной границы города выделены следующие типы изменения типов функционального использования территории:

ИТ Ж-1 – жилой многоквартирной застройка;

ИТ О-1 – общественно-деловой многофункциональной застройки;

ИТ О-2 – общественно-деловой специализированной застройки.

В случае принятия решения об изменении типа функционального использования территории следует руководствоваться градостроительными регламентами соответствующего вида регулирующей зоны.

10.3. Территории перспективного освоения

В Генеральном плане в пределах перспективной границы населенного пункта выделены следующие типы территорий перспективного освоения:

ПО Ж-1 – жилой многоквартирной застройки;

ПО Ж-2 – жилой усадебной застройки;

ПО О-2 – общественно-деловой специализированной застройки;

ПО П-1 – производственной промышленной застройки;

ПО П-2.3 – производственной коммунальной застройки мест погребения;

ПО Р-1 – рекреационной общего пользования с высокими и средними рекреационными нагрузками;

ПО Т-1 – транспортной инфраструктуры транспортных коммуникаций;

ПО Т-2 – транспортной инфраструктуры транспортных сооружений;

Территории перспективного освоения установлены в целях определения перспективного развития населенного пункта и должны контролироваться как основной территориальный резерв на период за расчетный срок.

Освоение территорий перспективного развития на расчетный срок возможно только при соответствующем обосновании необходимости освоения, разработке архитектурно-планировочной концепции на трансформируемую территорию, а также прилегающие к ней территории с целью комплексного решения вопросов социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры, планировочной организации и функционального зонирования.

В случае принятия решения об освоении территорий перспективного освоения следует руководствоваться градостроительными регламентами соответствующего вида регулирующей зоны.

10.4. Регламент по предупреждению чрезвычайных ситуаций

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

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

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 11.4.1).

Таблица 10.4.1. Регламент «Мероприятия по предупреждению ЧС»

Требования регламента	Основание (требование) НПА, ТНПА, СН, СП	Ограничения и требования регламента
при строительстве высоту зданий ограничить с учетом дислокации подразделений по чрезвычайным ситуациям и их оснащением и техническими характеристиками специальной пожарной аварийно-спасательной техникой для спасения людей с высот (пожарные автолестница, автоподъемник)	п. 4.3.12. СН 3.01.03 – 2020 «Планировка и застройка населенных пунктов»	в зоне обслуживания подразделения по ЧС (пожарного депо), в котором отсутствует специальная пожарная аварийно-спасательная техника для спасения людей с высот (пожарные автолестница и автоподъемник), — не более 10 м от планировочной отметки земли до подоконной части окон верхнего этажа, за исключением технического; в зоне обслуживания подразделения по ЧС (пожарного депо), в котором имеется специальная пожарная аварийно-спасательная техника для спасения людей с высот, — не более высоты подъема имеющейся в подразделении пожарной автолестницы или автоподъемника от планировочной отметки земли до подоконной части окон верхнего этажа, за исключением технического.
планировку и застройку проектируемой территории осуществлять с учетом дислокацией существующих подразделений по чрезвычайных ситуаций и вновь проектируемых пожарных депо в пределах зоны обслуживания, и обеспеченности их пожарной аварийно-спасательной техникой	п. 4.3.8. СН 3.01.03 – 2020 «Планировка и застройка населенных пунктов»	Зона обслуживания подразделений по ЧС – 2,4 км
учитывать требования по нормированию противопожарных разрывов между зданиями, сооружениями	п. 3.4.1. Технического регламента «Здания и сооружения, строительные материалы и изделия. Безопасность» (ТР 2009/013/ВУ), утвержденный постановлением Совета Министров Республики Беларусь № 1748 от 31.12.2009	Требования к противопожарным разрывам между зданиями и сооружениями определены в СН 2.02.05-2020 «Пожарная безопасность зданий и сооружений»

РАЗДЕЛ 4. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

Показатели	Единица изм.	Расчетные периоды:		
		Совр. сост. на 01.01.2023 г.	1 этап (2035 г.)	2 этап (2040 г.)
1. НАСЕЛЕНИЕ				
Численность населения	тыс.чел.	6,8	7,1	7,2
Плотность населения	чел/га	7,2	8,5	8,6
2. ТЕРРИТОРИИ				
г. Докшицы	га	942,18	832,28	832,28
Присоединяемые территории	га	–	–	–
Площадь территории, в том числе по функциональным зонам:	га/%	942,18/ 100,0	832,28/ 100,0	832,28/ 100,0
Жилая, в том числе	га/%	240,43/ 25,5	276,76/ 33,3	291,67/ 35,0
многоквартирная	га/%	28,95/ 3,1	36,14/ 4,3	39,64/ 4,8
усадебная	га/%	211,48/ 22,4	240,62/ 28,9	252,03/ 30,3
Общественно-деловая	га/%	39,33/ 4,2	45,62/ 5,5	50,28/ 6,0
Производственная, в том числе	га/%	50,35/ 5,3	50,35/ 6,0	57,99/ 7,0
мест погребения	га/%	7,7/ 0,8	7,7/ 0,9	7,7/ 0,9
Рекреационная	га/%	93,73/ 9,9	96,02/ 11,5	131,35/ 15,8
Ландшафтная специального назначения, в том числе:	га/%	238,76/ 25,3	110,88/ 13,3	66,61/ 8,0
прочее озеленение	га/%	218,32/ 23,2	82,5/ 9,9	36,17/ 4,3
Транспортной инфраструктуры	га/%	67,56/ 7,2	115,68/ 13,9	115,68/ 13,9
Инженерной инфраструктуры	га/%	6,62/ 0,7	6,62/ 0,8	6,62/ 0,8
Сельскохозяйственная, в том числе:	га/%	185,74/ 19,7	113,61/ 13,7	95,34/ 11,5
огородничества, коллективного садоводства	га/%	67,34/ 7,1	43,56/ 5,2	39,4/ 4,7
Специального назначения	га/%	1,15/ 0,1	1,15/ 0,1	1,15/ 0,1
Прочие территории, в том числе:	га/%	18,51/ 2,0	15,59/ 1,9	15,59/ 1,9
водные поверхности	га/%	18,51/ 2,0	15,59/ 1,9	15,59/ 1,9

Показатели	Единица изм.	Расчетные периоды:		
		Совр. сост. на 01.01.2023 г.	1 этап (2035 г.)	2 этап (2040 г.)
Общая территория в расчете на одного жителя	м ² /чел.	1385,56	1172,23	1155,94
3. ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД				
Общее количество жилищного фонда, в том числе:	тыс. м2	215,9	254,8	271,6
	тыс. кв-р (домов)	3,3	3,76	3,97
многоквартирного типа	тыс. м2/ тыс. квартир	85,3/1,6	102,6/1,87	111,0/2,0
усадебного типа	тыс. м2/ тыс. домов	130,6/1,7	152,2/1,89	160,6/1,97
Объемы нового жилищного строительства	тыс. м2/ тыс. домов	–	38,9/0,45	16,8/0,21
Жилищный фонд, подлежащий сносу	тыс. м2/ тыс. домов	–	–	–
Средняя жилищная обеспеченность населения	м2общ.п л/чел	31,8	35,9	37,7
4. СОЦИАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА				
Учреждения дошкольного образования	мест	400	400	400
	мест/ тыс. жит	59	56	56
Учреждения общего среднего образования	мест	1828	1828	1828
	мест/ тыс. жит	269	258	253
Больница	коек	161	161	161
	коек/ тыс. жит.	24	23	22
Поликлиника	пос. в смену	250	250	250
	пос. в смену/ тыс. жит.	37	35	35
Торговые объекты	тыс. кв. м. торг. пл	10,0	10,6	11,3
	тыс. кв. м/тыс. жит	1,5	1,5	1,6
Объекты общественного питания	мест	476	506	531
	мест/ тыс. жит	70	71	74

Показатели	Единица изм.	Расчетные периоды:		
		Совр. сост. на 01.01.2023 г.	1 этап (2035 г.)	2 этап (2040 г.)
Объекты бытового обслуживания	объект	28	31	34
	объект/ тыс. жит.	4	3	3
5. ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА				
Протяженность уличной сети, в том числе:	км	21,7	22,8	23,4
магистральных улиц	км	10,9	11,8	12,4
Плотность магистральных улиц	км/кв. км.	1,2	1,4	1,5
Протяженность линий общественного транспорта	км	3,8	10,8	12,2
Плотность линий общественного транспорта	км/кв.км	0,4	1,3	1,5
Мосты, путепроводы, многоуровневые развязки	ед.	–	–	–
6. ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА				
Потребление электроэнергии, в том числе:	млн.кВт. ч	10,68	12,06	14,68
на коммунально-бытовые цели	млн.кВт. ч	5,48	6,04	6,48
Потребление электроэнергии с учетом нужд теплоснабжения и пищеприготовления	млн.кВт. ч	10,68	31,87	44,70
Потребление природного газа, в том числе:	млн. м ³ /Год	2,81	5,97	7,08
на коммунально-бытовые цели	млн. м ³ /Год	2,56	4,66	4,86
Потребление природного газа при использовании электроэнергии на нужды теплоснабжения и пищеприготовления	млн. м ³ /Год	2,81	3,59	3,62
Емкость телефонной сети	тыс. номеров	3,47	3,95	4,17
Потребление тепла, в том числе:	МВт	19,84	22,89	24,07
на коммунально-бытовые цели	МВт	18,30	21,30	22,43
Водопотребление, в том числе:	тыс.м ³ / сут	0,79	1,04	1,32
на питьевые цели (население)	тыс.м ³ / сут	0,64	0,91	1,03
Объем хозяйственно-бытовых сточных вод, в том числе:	тыс.м ³ / сут	0,52	0,83	1,25
от населения	тыс.м ³ / сут	0,49	0,76	1,04
Количество твердых коммунальных отходов	тыс. т/ год	1,72	1,77	1,79

Показатели	Единица изм.	Расчетные периоды:		
		Совр. сост. на 01.01.2023 г.	1 этап (2035 г.)	2 этап (2040 г.)
Территория, требующая инженерной подготовки, га	га	–	–	–
7.ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ				
Площадь СЗЗ*	га	245,00	203,00	158,00
Площадь ООПТ и их зон охраны	га	–	–	–
8.МЕРОПРИЯТИЯ ПО ПРЕДУПРЕЖДЕНИЮ ЧС				
Потенциально опасные объекты, в том числе:	ед.	–	–	–
взрыво-пожароопасные объекты	ед.	–	–	–
химически опасные объекты	ед.	–	–	–
радиационно-опасные объекты	ед.	–	–	–
Пожарные депо	ед.	1	1	1
Средства оповещения	ед.	5	5	5
* приведена общая площадь территории в границах СЗЗ и санитарных разрывов без учета площади объектов, для которых они установлены				