

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

Заказчик: Браславский районный исполнительный комитет

Н/С

Объект № 30.22

Инв. № 39664

Экз. №

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН Д.СТРУСТО БРАСЛАВСКОГО РАЙОНА,
СОВМЕЩЕННЫЙ С ДЕТАЛЬНЫМ ПЛАНОМ**

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

30.22-00. ОП.ГР

Директор предприятия

Заместитель директора предприятия

Начальник архитектурно-планировочной
мастерской

Главный архитектор проекта



А.Н. Хижняк

Д.И. Семенкевич

И.И. Танаевская

Н.А. Зотова

август, 2023 г.

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	4
РАЗДЕЛ I. ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ	7
ГЛАВА 1. Цели и задачи градостроительного развития	7
ГЛАВА 2. Роль д. Струсто в системе расселения.....	7
ГЛАВА 3. Социально-экономические приоритеты и параметры развития.....	9
3.1. Параметры развития.....	9
3.2. Производственный потенциал	10
3.3. Общественное обслуживание	10
ГЛАВА 4. Стратегия градостроительного развития	12
4.1. Развитие планировочной структуры д. Струсто и функциональное зонирование территорий	12
4.2. Развитие системы озелененных территорий, туризм	15
4.3. Изменение в землепользовании.....	16
4.4. Развитие транспортной инфраструктуры	17
4.5. Развитие инженерной инфраструктуры.....	18
4.6. Охрана окружающей среды	19
4.7. Основные положения мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций. Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны.....	21
РАЗДЕЛ II. ПРОГРАММА РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА. ПЛАНИРУЕМЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ ПЕРВОГО ЭТАПА	23
ГЛАВА 5. Планируемые мероприятия	23
5.1. Жилищное строительство и развитие системы обслуживания ..	23
5.2. Развитие системы озелененных территорий	23
5.3. Развитие транспортной инфраструктуры	24
5.4. Развитие инженерной инфраструктуры.....	24
5.5. Охрана окружающей среды	25
5.6. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций. Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны.....	25
ГЛАВА 6. Градостроительные программы и проекты по реализации генерального плана.....	26
РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ РАЗВИТИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ	27
ГЛАВА 7. Цели регламентов.....	27
ГЛАВА 8. Система регламентов.....	27
ГЛАВА 9. Типология функциональных зон	34
9.1. Регламенты использования территорий в жилых зонах	37

9.2. Регламенты использования территорий в общественно-деловых зонах	40
9.3. Регламенты использования территорий в производственных зонах	44
9.4. Регламенты использования территорий в рекреационных зонах	46
9.5. Регламенты использования территорий в дополнительных регулирующих зонах	50
9.6. Режимы и регламенты Детального плана	54
РАЗДЕЛ VI. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА	62
РАЗДЕЛ VII. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНА	65
ПРИЛОЖЕНИЯ	67

ВВЕДЕНИЕ

Градостроительный проект «Генеральный план д.Струсто Браславского района, совмещенный с детальным планом» (объект №30.22, далее – Генеральный план с Детальным планом) разработан УП «БЕЛНИИПГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА» по заказу Браславского районного исполнительного комитета на основании решения Браславского районного исполнительного комитета от 11.02.2022 №153 в соответствии с договором от 30.08.2022г. №30.22 и техническим заданием на проектирование.

Цель и задачи проекта – разработка генерального плана д.Струсто Браславского района, совмещенного с детальным планом, 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.

Градостроительный проект состоит из двух стадии проектирования:

Генерального плана – градостроительного проекта общего планирования, в котором рассматривается территория сельского населенного пункта д. Струсто в границах существующей и проектируемой административной черты;

Детального плана – градостроительного проекта детального планирования, в котором рассматривается территория сельского населенного пункта д. Струсто в границах проектируемой административной черты ориентировочной площадью 100 га.

Детальный план уточняет и конкретизирует решения Генерального плана по функциональному использованию, планировочной организации и застройке проектируемой территории.

Утвержденный Детальный план является основанием для принятия решений о предоставлении земельных участков, разработки градостроительных паспортов земельных участков.

Материалы Детального плана используют для подготовки заданий на разработку проектной документации строительства (реконструкции) отдельных зданий и сооружений, градостроительных комплексов, улиц, площадей, инженерных и транспортных сетей и сооружений, проектов благоустройства и озеленения территорий общего пользования.

Для одной и той же территории может быть действителен только один градостроительный проект детального планирования. Положения Детального плана могут уточняться на последующих стадиях строительного проектирования без корректировки документа в целом.

Генеральный план с Детальным планом состоит из утверждаемой и обосновывающей частей проекта.

Утверждаемая часть включает:

текстовые материалы – «Основные положения территориального развития. Градостроительные регламенты» - общедоступный документ;

графические материалы – чертежи: «Генеральный план», «Детальный план», «Разбивочный план красных линий».

Обосновывающая часть включает текстовые и графические материалы, в которых рассмотрены условия, предпосылки и основания для принятых проектных решений Детального плана по всем разделам.

В основу градостроительного проекта Генеральный план с Детальным планом д. Струсто положены действующие программные и прогнозные документы, определяющие общие направления и приоритеты социально-экономического и градостроительного развития Республики Беларусь, а также действующее законодательство, технические нормативные правовые акты (ТНПА) в области архитектуры и градостроительства, нормативные требования в области природоохранной деятельности и санитарные нормы, правила и гигиенические нормативы, действующие на территории Республики Беларусь.

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

В настоящем градостроительном проекте учтен ряд ранее разработанных проектов, в том числе:

Система государственных социальных стандартов по обслуживанию населения республики (Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 30.05.2003 №724);

«Схема комплексной территориальной организации Витебской области» (УП «БЕЛНИИПГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА», 2014 г.);

«Генеральный план специального туристско-рекреационного парка «Браславский»» (УП "БЕЛНИИПГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА», 2020 г.);

градостроительные проекты, разработанные на территорию д. Струсто; зарегистрированные отводы земельных участков под строительство;

статистические данные, предоставляемые отделами и службами районного исполнительного комитета.

Горпоселковая черта, действующая на момент заключения договора о разработке Генеральный план с Детальным планом д. Струсто, уточнена на основании данных геопортала земельно-информационной системы Республики Беларусь (владелец – РУП «Проектный институт Белгипрозем») и публичной кадастровой карты Республики Беларусь (ГУП «Национальное кадастровое агентство»).

В Генеральный план с Детальным планом установлены следующие этапы планирования:

исходный срок – на 01.01.2022 г.;

I этап – 2030 г.;

II этап (расчетный срок) – 2035 г.

Утвержденный градостроительный проект Генеральный план с Детальным планом является основой для разработки проектов специального планирования (схем развития транспортной и инженерной инфраструктуры, комплексных схем и мероприятий по охране окружающей среды, схем и планов землеустройства) и других проектов, а также долгосрочного планирования инвестиционных процессов на проектируемой территории.

РАЗДЕЛ I. ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ

ГЛАВА 1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ

Целью градостроительного развития д.Струсто является эффективное использование сельских территорий, а также сохранение и развитие культурного потенциала, приумножение и совершенствование материально-пространственного своеобразия, создание благоприятных условий жизни, деятельности и отдыха населения.

К задачам Генерального плана относятся:

- формирование оптимальной планировочной структуры населенного пункта, организации и функционального зонирования территорий;
- определение перспективных площадок строительства;
- разработка предложений по развитию социальной, транспортной и инженерной инфраструктур в целях долгосрочного планирования инвестиционных процессов;
- рациональное использование и охрана природных ресурсов и комплексов, а также формирование безопасной и экологически благоприятной среды жизнедеятельности населения;
- определение мероприятий первого этапа реализации.

Детальный план уточняет и конкретизирует решения Генерального плана д. Струсто путем установления:

- красных линий уличной сети;
- границ функциональных зон;
- характера обустройства территории;
- регламентов градостроительного использования территории.

ГЛАВА 2. РОЛЬ Д. СТРУСТО В СИСТЕМЕ РАССЕЛЕНИЯ

Браславский район расположен на северо-западе Витебской области. Согласно функционально-планировочной типологии ГСКТО район отнесен к категории туристско-рекреационных.

Развитие социальной инфраструктуры Браславского района планируется направить на удовлетворение потребностей в услугах больших потоков отдыхающих и туристов за счет насыщения комплекса обслуживания креативными объектами развлечения и досуга, культуры, физкультуры и спорта, общественного питания, торговли и другими.

Центр района - г. Браслав по роли в системе расселения определён как туристско-рекреационный город национального значения. В городе Браслав сконцентрированы базовые учреждения и предприятия обслуживания районного значения.

Специфическая особенность района в том, что все земли, относящиеся к категории природоохранного, оздоровительного, рекреационного и историко-культурного назначения являются лесными территориями.

К ним относятся территории ГПУ «Национальный парк Браславские озера», ЭЛОХ «Браслав», ГПУ «Национальный парк Браславские озера».

Браславщина представляет собой ландшафт *Белорусского Поозёрья*, уголок прекрасной природы Беларуси, где представлены богатейшие, хорошо сохранившиеся лесные, озерно-речные, болотные комплексы, уникальные памятники природы с обширными охотничьими и рыболовными угодьями.

Отличительной особенностью Браславщины является наличие множества крупных и мелких озер. Они имеют сложную конфигурацию, сильно изрезанную береговую линию, образующую множество глубоких заливов, бухт, полуостровов.

Озера являются богатейшим источником пресной воды. Большинство озер имеют рыбопромысловое значение.

Лесами занято около 35 % территории района, преимущественно на юге и северо-востоке.

Район относится к регионам *мелкоселенного сельского расселения* с высокой степенью дробности населенных пунктов, в которых невозможно обеспечить благоприятные условия проживания населения.

Деревня Струсто – небольшой населенный пункт Межанского сельского совета, Браславского района с развитыми рекреационными функциями.

Отличается выгодным географическим положением. Находится на берегу озера Струсто (территория Национального парка «Браславские озера») в 10 км от районного центра – г. Браслава. Через деревню проходит автомобильная дорога местного значения Н-2112 Браслав-Плюсы-Слободка 4 технической категории.

По роли в системе расселения Браславского района д.Струсто отнесена к рядовым сельским населенным пунктам с комплексом обслуживания первичного уровня, расположенным в Браславском планировочном образовании, в зоне активного влияния районного центра.

Развитие населенных пунктов такого типа предполагается за счет:
внутрихозяйственной маятниковой миграции;
развития крестьянских (фермерских) хозяйств;
организации сельского туризма.

Демографическая ситуация д.Струсто характеризуется относительной стабилизацией численности и воспроизводственной структуры населения.

Основная проблема в использовании территорий – это совмещение функций на одном и том же участке и при этом, как правило, несогласованность режимов рационального и устойчивого использования и охраны, установленных для этих территорий. Участки различного функционального назначения попадают в водоохранные зоны водных объектов, таким образом, усиливая техногенную нагрузку на озера, реки и пойменные территории. Такое разнофункциональное использование территории требует согласования режимов развития и ограничения некоторых функций.

Нарастание процессов интеграции общественных функций связано с повышением значимости урбанизированных планировочных зон и направлений, что должно сопровождаться усилением природного каркаса.

Выявление потребности в территориях различного назначения и упорядочение функционального ее использования является одной из основных задач проекта.

Основные приоритеты развития д. Струсто:

- уникальные природные ресурсы населенного пункта создают условия для активного развития туристско-рекреационной деятельности;
- развитие рекреационной деятельности за счет создания новых объектов оздоровления и отдыха национального и регионального значения;
- насыщение территорий, прилегающих к объектам оздоровления и отдыха учреждениями по предоставлению услуг, соответствующих мировым стандартам качества;
- развитие агро- экотуризма;
- интенсификация сельского хозяйства, развитие крестьянских фермерских хозяйств и личных подсобных хозяйств;
- природоохранная и лесохозяйственная деятельность.
- развитие предпринимательской деятельности.

ГЛАВА 3. СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПРИОРИТЕТЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗВИТИЯ

3.1. Параметры развития

Предложения Генерального и Детального планов направлены на развитие д. Струсто за счет выделения территорий для строительства усадебных домов.

Параметры развития д. Струсто установлены на основании анализа территориальных ресурсов населенного пункта. При этом, значительную часть прибывающего в д. Струсто населения составят жители г. Браслава.

Расчетная численность населения д. Струсто:

по состоянию на 01 января 2022 г. – 0,02 тыс. человек;

1 этап (2030 год) – 0,18 тыс. человек;

2 этап (расчетный срок, 2035 год) – 0,30 тыс. человек.

Жилищный фонд (всего):

существующий – 1,1 тыс. кв. метров на 0,016 тыс. домов;

1 этап – 9,7 тыс. кв. метров на 0,075 тыс. домов;

2 этап (расчетный срок) – 16,0 тыс. кв. метров на 0,12 тыс. домов.

Новое жилищное строительство:

за расчетный период реализации проекта объем нового жилищного строительства составит 14,9 тысяч кв. метров в домах усадебного типа, из них:

1 этап – всего 8,6 тыс. кв. метров;

2 этап – всего 6,3 тыс. кв. метров.

Обеспеченность жилищным фондом составит:

существующая – 55,0 кв. метров на человека;

1 этап – 53,9 кв. метров на человека;

2 этап (расчетный срок) – 53,3 кв. метров на человека.

Потребность в новых территориях для жилищного строительства определена исходя из прогнозируемой потребности в квартирах (домах), величины земельного участка усадебного дома:

площадь земельного участка усадебного дома до 0,25 гектар.

Потребность в новых жилых территориях:

всего 20,2 гектар, в том числе:

1 этап – всего 10,6 гектар;

2 этап – всего 9,6 гектар.

3.2. Производственный потенциал

На территории населенного пункта производственные объекты отсутствуют и их размещение не планируется.

3.3. Общественное обслуживание

Система общественного обслуживания и социальных пространств предусматривает строительство объекта торгово-бытового обслуживания, в составе которого: торговый объект на 120 кв. м торговой площади и объект бытового обслуживания, а также торгового объекта на 100 кв. м. торговой площади.

Размещение других объектов социального и культурно-бытового обслуживания в населенном пункте не предусмотрено, так как необходимый уровень социально-гарантированного обслуживания будет обеспечиваться существующими учреждениями и объектами здравоохранения, торговли и общественного питания, бытового и коммунального обслуживания, дополнительного образования детей и молодежи, культурно-досуговыми, социального обеспечения, спортивными объектами и сооружениями г. Браслава, а также Межанского сельсовета с использованием мобильных форм, организации перевозки детей к учреждениям дошкольного и общего среднего образования.

Таблица 3.3.1. Расчетная потребность в учреждениях социально-гарантированного обслуживания для населения д. Струсто

Наименование объектов	Норматив на 1000 чел.	Расчетная потребность для персп. населения 0,3 тыс. чел.	Всего (новое строительство)	Обслуживание в других населенных пунктах
Учреждения дошкольного образования, мест	50	15	-	перевозка в г.Браслав
Учреждения общего среднего образования, мест	120	36	-	перевозка в г.Браслав
Больница, коек	7,5	2,3	-	ЦРБ г. Браслава
Амбулаторно-поликлинические учреждения, посещений в смену	20	6	-	РП г. Браслава
Дом культуры, мест	20	6	-	Браславский РЦК
Аптека, объект	(размещается в центре обслуживания более высокого уровня)		-	Аптеки г.Браслава
Библиотека, тыс. ед. хранения	4,0	1,2	-	Библиотеки г.Браслава, библиобус
Торговые объекты, кв. м торг. площади	300	90	220 (новое строит-во)	
Объекты общественного питания, мест	22	6,6	30	
Объекты бытового обслуживания, объект	(размещается в центре обслуживания более высокого уровня)	1	1 (новое строит-во)	
Объекты связи, объект	(размещается в центре обслуживания более высокого уровня)			Отделение почтовой связи г.Браслава
Отделение банка, объект	(размещается в центре обслуживания более высокого уровня)		-	Отделение АСБ «Беларусбанк» г.Браслава

ГЛАВА 4. СТРАТЕГИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ

4.1. Развитие планировочной структуры д. Струсто и функциональное зонирование территорий

Жилые зоны

Жилая зона д. Струсто представлена усадебной низкоплотной застройкой.

Генеральным планом предложено развитие двух площадок жилищного строительства в пределах новой поселковой черты:

Площадка №1 расположена в северной части населенного пункта вдоль ул.Проектируемая №1 до пересечения с ул.Проектируемая №3 и представляет собой частично застроенную усадебными жилыми домами территорию.

На востоке граничит с озером Струсто (подтапливаемые территории), на юге с усадебной жилой застройкой, на западе и на севере находятся природоохранные леса ГПУ Национальный парк «Браславские озёра» (заболоченные территории) - отягощающий фактор для развития.

Недостатком Площадки №1 является отсутствие в шаговой доступности социальных, торгово-бытовых объектов.

Преимущество - наличие свободных территорий.

В проекте заложен комплексный характер освоения Площадки №1: планируется строительство жилой усадебной застройки на первый этап реализации вдоль ул.Проектируемая №1 (размер участка - 0,15 га) и на второй этап реализации по ул. Проектируемая №2 и ул.Проектируемая №3 (размер участка преимущественно - 0,25 га), а также строительство торгово-бытового объекта по ул. Проектируемая №1.

Данный селитебный район необходимо формировать во взаимосвязи с природными компонентами среды, по принципу проницаемости с раскрытием перспектив.

К жилым домам вдоль ул. Проектируемая №1 необходимо предъявлять повышенные эстетические требования: надлежащее благоустройство дворовой территории, архитектурная выразительность зданий.

Площадка №2 расположена в южной части населенного пункта вдоль ул.Проектируемая №1 до пересечения с ул.Проектируемая №3 и представляет собой частично застроенную усадебными жилыми домами территорию.

На востоке граничит с озером Струсто (подтапливаемые территории), на юге, на западе и на севере находятся природоохранные леса ГПУ Национальный парк «Браславские озёра» (заболоченные территории), что является отягощающим фактором для развития.

Также недостатком Площадки №1 является расположение на ее территории двух кладбищ с минимальным расстоянием от места погребения до границы жилой застройки – 50 метров.

Преимущество - наличие существующих торгово-бытовых объектов: туристический комплекс и кафе.

В проекте заложен интегративный характер освоения Площадки №2: планируется строительство жилой усадебной застройки на первый этап реализации вдоль ул.Проектируемая №1, ул.Проектируемая №5, ул.Проектируемая №6 (размер участка - 0,15 га), а также строительство торгово-бытового объекта по ул.Проектируемая №1 и досугово-оздоровительного объекта по ул.Проектируемая №5.

Данный селитебный район необходимо формировать во взаимосвязи с природными компонентами среды, по принципу проницаемости с раскрытием перспектив к озеру Струсто.

К жилым домам вдоль ул. Проектируемая №1 необходимо предъявлять повышенные эстетические требования: надлежащее благоустройство дворовой территории, архитектурная выразительность зданий.

Общественные зоны

В настоящее время сеть учреждений обслуживания в деревне представлена туристическим комплексом «Струсто» и кафе «Струсцянский прытулак».

Генеральным планом предлагается организация двух подцентров (въезды в деревню по ул.Проектируемая №1) на базе существующего туристического комплекса и нового торгово-бытового объекта с учетом нормативного радиуса и пешеходной доступности. А также организация центра д. Струсто за счет строительства новых объектов (базы отдыха на продолжении ул.Проектируемая №2, магазина по ул.Проектируемая №1) вокруг существующего кафе «Струсцянский прытулак».

Торговые объекты будет покрывать основные потребности населения деревни в сфере бытового обслуживания, а строительство база отдыха повысит инвестиционную привлекательность территории и будет способствовать развитию туризма в данном регионе.

Необходимо формировать новую среду жизнедеятельности населенного пункта с упором на пешеходный масштаб, на создание ландшафтного дизайна с учетом принципа местной самоидентификации, доступности среды.

База отдыха должна быть выполнена в современном архитектурно-планировочном стиле с использованием экологических материалов во взаимосвязи с природными компонентами среды.

Дальнейшего развития требует сеть спортивных сооружений за счет строительства новых спортивных открытых площадок.

Также за пределами поселковой черты в зонах влияния автодорог необходимо размещать объекты специализированного профиля.

Производственные зоны

На территории населенного пункта не планируется размещать производственные объекты, так как практически вся деревня располагается в водоохранной зоне озера Струсто и в зоне Национального парка «Браславские озёра», обладает большим туристическим потенциалом.

Генеральным планом предлагается закрытие кладбищ (с принятием решений о закрытии) на территории Струсто, так как они расположены с нарушением Водного Кодекса Республики Беларусь.

Организация мест погребения предусмотрена на кладбищах Межанского сельсовета и г. Браслава.

Рекреационные зоны

Основной целью проекта является максимальное приближение жилья к озелененным естественным образованиям. Это позволит создать экологически комфортные условия жизни и отдыха в д. Струсто.

Жилые районы должны иметь озелененные благоустроенные дворовые пространства, а также на дальнейших стадиях проектирования важно придерживаться концепции проницаемости среды и раскрытия застройки к рекреациям.

Генеральным планом предлагается формирование системы рекреационных зон на основе озера Струсто на первом этапе реализации.

Проектом заложено решение частичной расчистки береговой линии с созданием смотровых площадок для посетителей, сохранением существующих тропинок с добавлением органичного мощения. Прогулочная сеть должна быть выполнена с соблюдением экологических требований не нарушая среды. При этом должно соблюдаться максимальное сохранение особенностей существующего природного ландшафта, максимальное сохранение участков рельефа и ценной растительности; частичная реконструкция существующей малоценной растительности и дополнительное озеленение для усиления ее декоративности.

При формировании публичного ландшафтного пространства у озера Струсто необходимо совмещать интересы населения различных возрастов. Данная зона предполагает наличие игровых полей, спортивных площадок и лодочных причалов.

Создание удобных озелененных пешеходных связей, коридоров позволит получить доступ к набережной зоне озера Струсто не только всем жителям деревни, но и приезжающим на отдых.

Генпланом предлагается формирование и развитие локальных рекреационных зоны общего пользования с высокими и средними рекреационными нагрузками и развитым благоустройством.

На северо-западе д. Струсто в жилом районе усадебной застройки предлагается формирование природного парка с особо охраняемыми территориями на втором этапе реализации. Данные территории характеризуются как природный ландшафт с уникальным растительным миром.

Также необходимо осуществить благоустройство и содержание зоны мест погребения (двух кладбищ) на существующей территории и предусмотреть развитие озеленения ландшафтной зоны специального назначения с организацией насаждений из деревьев и с сохранением участков лесопокрываемых территорий.

4.2. Развитие системы озелененных территорий, туризм

Озелененные территории д.Струсто в зависимости от типа преимущественного использования и функционального назначения подразделяются на:

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

Общая площадь озелененных территорий различного назначения в границах проекта составит около 52,01 га, в том числе общего пользования – 29,99 га. Уровень обеспеченности озелененными территориями общего пользования – 539м²/чел (при нормативе не менее 12 м²/чел). Озелененные территории общего пользования выделены в отдельную функциональную зону – рекреационную.

Озелененные территории ограниченного пользования дополняют систему озелененных территорий и включают насаждения на участках усадебной застройки и других учреждений. Озелененные территории ограниченного пользования не выделяются в отдельную функциональную зону. Площадь озелененных территорий ограниченного пользования к расчетному сроку реализации Генерального плана составит 17,32 га.

Озелененные территории специального назначения представлены насаждениями санитарно-защитных зон и санитарных разрывов, формирующихся на основе существующих и вновь создаваемых зеленых насаждений. Генеральным планом предусматривается выделение всех озелененных территорий специального назначения в отдельную функциональную зону – ландшафтную специального назначения. Общая площадь озелененных территорий специального назначения к концу 2 этапа составит 1,82 га.

В систему озелененных территорий населенного пункта также входят насаждения улиц и дорог, выполняющие, в основном, санитарно-гигиеническую функцию. Общая площадь насаждений улиц и дорог города к расчетному сроку реализации Генерального плана составит 2,8 га.

Уровень озелененности территории в границах населенного пункта к расчетному сроку составит 57,7%.

Для развития системы озелененных территорий настоящим генеральным планом предусматриваются следующие мероприятия:

формирование озелененных территорий общего пользования в границах генерального плана и достижения нормативно обоснованного уровня обеспеченности населения не менее 12м² на человека;

ведение учета объектов озеленения и озелененных территорий в соответствии с утвержденными инструкциями: «Инструкцию о порядке ведения учета объектов растительного мира и обращения с ними», «Инструкция о порядке учета объектов растительного мира, расположенных

на землях населенных пунктов, и обращения с ними» Министерства жилищно-коммунального хозяйства Республики Беларусь;

развитие зоны отдыха на оз.Струсто с созданием и благоустройством зон кратковременной рекреации у воды на 1 этапе генерального плана в соответствии с требованиями действующих норм и правил;

создание сквера по ул.Проектируемая №1 площадью 0,88 га, сквера по ул.Проектируемая №4 площадью 1,36 га и сквера по ул.Проектируемая №6 площадью 0,52 га на 1 этапе генерального плана;

создание природного парка по ул.Проектируемая №2 и 3 площадью 8,63 га на 2 этапе генерального плана;

4.3. Изменение в землепользовании

В целях градостроительного развития д.Струсто проектными решениями генерального плана, кроме освоения внутренних резервов, предусматривается корректировка границ с включением в её состав земельных участков Браславского района, в том числе – сельскохозяйственного назначения. Для размещения новой инфраструктуры в перспективной границе д.Струсто потребуются сельскохозяйственные земли общей площадью ориентировочно 15 га, из них 10 га неблагоприятные и ограничено благоприятные для ведения сельского хозяйства, также 5 га не имеют оценки плодородия. Земли принадлежат ПСХП «Урбаны» ГПУ НП «Браславские озера».

Изъятие и предоставление земельных участков из сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения, для целей, не связанных с назначением этих земель, а также о переводе таких земель в иные категории принимаются в соответствии с действующим законодательством Республики Беларусь, в том числе в соответствии с требованиями Кодекса Республики Беларусь о земле от 23.07.2008 г. № 425-3 (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.

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

4.4. Развитие транспортной инфраструктуры

Магистрально-уличная сеть

Предлагаемое в проекте развитие магистрально-уличной сети направлено на дальнейшее ее совершенствование для создания наиболее благоприятного режима для движения транспорта и пешеходов.

В проекте на первом этапе предлагается строительство второстепенных жилых улиц:

участка ул. Проектируемая №2 (0,11 км);

участка ул. Проектируемая №3 (0,09 км);

ул. Проектируемая №4 (0,84 км);

ул. Проектируемая №5 (0,27 км);

ул. Проектируемая №6 (0,26 км).

В проекте на втором этапе предлагается строительство второстепенных жилых улиц:

участка ул. Проектируемая №2 (0,58 км);

участка ул. Проектируемая №3 (0,68 км).

Пассажирский транспорт

Пригородные и междугородные маршруты предлагается осуществлять автобусами филиала «Автотранспортное предприятие №18 г. Браслава» ОАО «Витебскоблатотранс». Пассажирам, совершающих поездки на общественном транспорте (автобусами), предлагается обслуживать остановочными пунктами по ул. Проектируемая №1.

Велосипедная инфраструктура

В соответствии с положениями «Концепции развития велосипедного движения Республики Беларусь» для достижения доли поездок на велосипедах 40% в проекте предлагается устройство велодорожек по улицам, где это позволяют сделать габариты улиц в «красных линиях», а также в зеленой зоне.

Транспортно-обслуживающие устройства

Хранение автомобилей, принадлежащих населению, проживающему в кварталах индивидуальной застройки, обеспечивается на приусадебных участках владельцев.

По расчету потребности машино-мест на парковках у общественных и культурно-бытовых объектов к расчетному сроку необходимо 11 машино-мест.

Детальным планом предусмотрено размещение автомобильных парковок на 25 машино-мест для обслуживания общественных и культурно-бытовых мест.

4.5. Развитие инженерной инфраструктуры

Градостроительной документацией «Генеральный план д.Струсто Браславского района, совмещенный с детальным планом» предусматривается повышение надежности и эффективности действующей системы инженерного обеспечения путем ее последовательной реконструкции за счет проведения мероприятий, подлежащих конкретизации на последующем проектировании.

Мероприятия по развитию инженерной инфраструктуры носят рекомендательный характер.

Энергообеспечение: электроснабжение, газоснабжение, теплоснабжение

Развитие Витебской энергосистемы, подлежащей реконструкции с учетом требований государственных программ по интеграции Белорусской атомной электростанции в энергосистему Республики Беларусь.

Реконструкция и развитие Браславской энергосистемы в составе комплекса схем электроснабжения, газоснабжения и теплоснабжения, увязанных с нагрузками головных сооружений рассматриваемой территории.

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

Вариант газификации населенного пункта от газораспределительной станции ГРС «Браслав». Строительство газорегуляторных пунктов (шкафных газорегуляторных пунктов), газопроводов среднего давления. Обеспечение приборами учета газа всех категорий потребителей в соответствии с законодательством.

Организация теплоснабжения новой усадебной застройки от поквартирных котлов с использованием природного газа, электрической энергии и местных видов топлива. Обеспечение теплом общественных объектов от локальных котельных.

Связь

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

Водоснабжение

Организация централизованной системы питьевого и противопожарного водоснабжения со строительством подземного водозабора.

Строительство кольцевых водопроводных сетей, обеспечивающих гарантированную подачу воды потребителям.

Водоотведение (канализация)

Организация локальных систем бытовой канализации с очисткой сточных вод на очистных сооружениях компактного типа с полной биологической очисткой с аэробной стабилизацией ила.

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

Санитарная очистка территории

Развитие действующей системы плано-регулярной санитарной очистки территории с сохранением существующей схемы захоронения коммунальных отходов (далее – КО) до момента строительства и ввода в эксплуатацию регионального объекта по обращению с КО.

Совершенствование раздельного сбора КО с отгрузкой вторсырья на переработку.

Дождевая канализация

Строительство закрытого дренажа.

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

4.6. Охрана окружающей среды

В целях минимизации негативного техногенного воздействия на окружающую среду проектом предусматривается выполнение комплекса мероприятий:

обеспечение уровня озелененности территорий в границах населенного пункта не менее 40 процентов;

формирование озелененных территорий общего пользования в границах генерального плана и достижения нормативно обоснованного уровня обеспеченности населения не менее 12м² на человека;

благоустройство и инженерное обустройство территории в границах водоохраных зон и прибрежных полос оз.Струсто, включающее в себя формирование насаждений общего пользования;

максимально возможное сохранение лесопокрываемых территорий в пределах существующей поселковой черты с возможностью формирования на их основе озелененных территорий общего пользования или ландшафтных зон специального назначения;

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

соблюдение режима осуществления хозяйственной и иной деятельности в водоохраных зонах и прибрежных полосах водных объектов согласно Водному кодексу;

использование до заполнения и закрытие кладбищ (с принятием решения о закрытии), расположенных с нарушением Водного Кодекса Республики Беларусь;

развитие системы централизованного водоснабжения и водоотведения (раздел 7);

разработка и утверждение проектов зон санитарной охраны для проектируемых скважин с целью исключения возможности загрязнения подземных вод эксплуатационного горизонта;

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

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

соблюдение требований к организации и проведению работ по санитарному содержанию территорий, создание условий для организации рационального сбора и удаления коммунальных отходов в соответствии с СНиП «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию и эксплуатации территорий», утвержденными Постановлением Министерства здравоохранения Республики Беларусь 02.02.2023 N 22;

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

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

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

установление расчетного размера СЗЗ для проектируемой котельной на основании расчетов рассеивания выбросов загрязняющих веществ в атмосферном воздухе (с учетом фона), уровней физического воздействия;

соблюдение природоохранных и санитарно-гигиенических планировочных ограничений с установлением требуемых охранных зон, санитарных разрывов от существующих и проектируемых транспортно-инженерных объектов, коммуникаций;

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

применение дорожных покрытий, обеспечивающих наименьший уровень шума и запыленности при движении транспортных средств;

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

4.7. Основные положения мероприятий 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;
- лесных пожаров
- пожаров (взрывов) в зданиях и сооружениях общественного назначения;
- аварий (прекращение функционирования) систем и объектов жизнеобеспечения;
- транспортных аварий и катастроф.

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

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

По развитию и модернизации системы оповещения

Для оповещения населения об угрозе и возникновении ЧС произвести: установку электросирены или комплекса речевого оповещения на базе отдыха «Струсто»;

установку комплекса речевого оповещения на проектируемом объекте торгово-бытового обслуживания;

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

Подключение проектируемых средств оповещения в автоматизированную систему централизованного оповещения района определяется органами государственного надзора за деятельностью по защите населения и территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и гражданской обороны.

Мероприятия по противопожарной защите территории.

Для обеспечения противопожарной защиты территории и объектов населенного пункта:

учитывать требования по нормированию расстояний от границ населённого пункта, до границ лесного массива хвойных и смешанных пород не менее - 25 м;

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

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

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

предусмотреть приспособление естественных источников водоснабжения согласно СН-2.02.02-2019, а также ТКП 45-2.02-139-2010;

Мероприятия гражданской обороны.

Для защиты населения при ведении военных действий или вследствие этих действий предлагается предусмотреть укрытие населения в инженерных сооружениях (в цокольных этажах, подвальных помещениях).

РАЗДЕЛ II. ПРОГРАММА РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА. ПЛАНИРУЕМЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ ПЕРВОГО ЭТАПА

ГЛАВА 5. ПЛАНИРУЕМЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ

5.1. Жилищное строительство и развитие системы обслуживания

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

увеличение объема жилищного фонда населенного пункта на 8,6 тыс. кв. метров/59 усадебных дома.

структура новой застройки: усадебная 100%.

Потребность в новых территориях для жилищного строительства составляет – 10,6 гектаров.

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

организация перевозки детей к учреждениям дошкольного и общего среднего образования г. Браслава;

активизация мобильных форм обслуживания населения в области торговли, медицины, культуры, почтовой связи;

строительство торгового объекта.

При строительстве торгового объекта необходимо обеспечить создание доступной среды для удобства пользования ими населением всех категорий, в том числе пожилыми гражданами, людьми с инвалидностью, гражданами с детскими колясками.

5.2. Развитие системы озелененных территорий

Для развития системы озелененных территорий предусматриваются следующие мероприятия:

развитие зоны отдыха на оз.Струсто с созданием и благоустройством зон кратковременной рекреации у воды на 1 этапе генерального плана в соответствии с требованиями действующих норм и правил;

создание сквера по ул.Проектируемая №1 площадью 0,88 га, сквера по ул.Проектируемая №4 площадью 1,36 га и сквера по ул.Проектируемая №6 площадью 0,52 га на 1 этапе генерального плана;

благоустройство территорий в прибрежной полосе и водоохранной зоне оз.Струсто.

5.3. Развитие транспортной инфраструктуры

В проекте предлагается строительство второстепенных жилых улиц:
участка ул. Проектируемая №2 (0,11 км);
участка ул. Проектируемая №3 (0,09 км);
ул. Проектируемая №4 (0,84 км);
ул. Проектируемая №5 (0,27 км);
ул. Проектируемая №6 (0,26 км).

В проекте предлагается размещение парковок у общественных и культурно-бытовых мест на 12 машино-мест.

5.4. Развитие инженерной инфраструктуры

Мероприятия по развитию инженерной инфраструктуры носят рекомендательный характер.

Энергообеспечение: электроснабжение, газоснабжение, теплоснабжение

Развитие Витебской энергосистемы, подлежащей реконструкции с учетом требований государственных программ по интеграции Белорусской атомной электростанции в энергосистему Республики Беларусь.

Реконструкция и развитие Браславской энергосистемы в составе комплекса схем электроснабжения, газоснабжения и теплоснабжения, увязанных с нагрузками головных сооружений рассматриваемой территории.

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

Вариант газификации населенного пункта от газораспределительной станции ГРС «Браслав». Строительство газорегуляторных пунктов (шкафных газорегуляторных пунктов), газопроводов среднего давления. Обеспечение приборами учета газа всех категорий потребителей в соответствии с законодательством.

Организация теплоснабжения новой усадебной застройки от поквартирных котлов с использованием природного газа, электрической энергии и местных видов топлива. Обеспечение теплом общественных объектов от локальных котельных.

Связь

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

Водоснабжение

Организация централизованной системы питьевого и противопожарного водоснабжения со строительством подземного водозабора.

Строительство кольцевых водопроводных сетей, обеспечивающих гарантированную подачу воды потребителям.

Водоотведение (канализация)

Организации локальных систем бытовой канализации с очисткой сточных вод на очистных сооружениях компактного типа с полной биологической очисткой с аэробной стабилизацией ила. Вариант строительства автономных систем водоотведения (канализации) в районах усадебной жилой застройки деревни.

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

Санитарная очистка территории

Сохранение существующей схемы захоронения коммунальных отходов (далее – КО) до момента строительства и ввода в эксплуатацию регионального объекта по обращению с КО.

Совершенствование раздельного сбора КО с отгрузкой вторсырья на переработку.

Дождевая канализация

Строительство закрытого дренажа.

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

5.5. Охрана окружающей среды

Разработка и утверждение проектов зон санитарной охраны для проектируемых скважин с целью исключения возможности загрязнения подземных вод эксплуатационного горизонта.

Установление расчетного размера СЗЗ для проектируемой котельной на основании расчетов рассеивания выбросов загрязняющих веществ в атмосферном воздухе (с учетом фона), уровней физического воздействия.

5.6. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций.

Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны

Для обеспечения безопасной жизнедеятельности населения при угрозе возникновения ЧС и от опасностей, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий предлагается:

предусмотреть установку комплекса речевого оповещения на проектируемом объекте торгово-бытового обслуживания;

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

осуществлять строительство 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;

предусмотреть развитие противопожарного водоснабжения;

учитывать мероприятия гражданской обороны.

ГЛАВА 6. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ПРОГРАММЫ И ПРОЕКТЫ ПО РЕАЛИЗАЦИИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

Для реализации предлагаемых Детальным планом проектных решений с учетом установленных градостроительных регламентов необходима разработка проектной документации (архитектурный проект, строительный проект) в целях обеспечения благоприятных условий для строительства жилой и общественной застройки.

Вид проектной документации (проект застройки; проект транспортной и инженерной инфраструктуры; др.) определяется органами территориального управления.

Разработка градостроительных проектов специального планирования, схем инженерного обеспечения и предпроектной документации:

- градостроительный проект специального планирования «Схема озелененных территорий общего пользования д. Струсто»;
- Схема развития Браславской энергосистемы в составе Витебской энергосистемы в комплексе схем электроснабжения, газоснабжения и теплоснабжения.
- Техничко-экономическое обоснование систем инженерного обеспечения населенного пункта (водоснабжения, канализации).
- Схема обращения с коммунальными отходами, образующимися на территории Браславского района в составе региональной схемы по обращению с коммунальными отходами Миорской зоны обслуживания.
- Проект по развитию и модернизации системы оповещения д.Струсто;

РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ РАЗВИТИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

ГЛАВА 7. ЦЕЛИ РЕГЛАМЕНТОВ

Установленные в Генеральном и Детальном плане виды территориальных зон по преимущественному функциональному использованию и система регламентов определяют направления градостроительного развития населенного пункта в границах перспективной городской черты и способствуют планированию инвестиционных процессов.

Градостроительные регламенты отображены в графическом материале: «Генеральный план. Функциональное зонирование территорий» (ГМ-3); «Детальный план» (ГМ-6). В свою очередь, регламенты, установленные Детальным планом, могут конкретизироваться на последующих стадиях проектирования.

Градостроительные режимы и регламенты разработаны на всю д.Струсто, территория сельского населенного пункта рассматривается как одно расчётно-планировочное образование.

Градостроительные регламенты установлены для четырех основных функциональных зон: жилая (Ж), общественно-деловая (О), производственная (П), рекреационная (Р).

Регламенты являются обязательными для исполнения всеми субъектами архитектурно-градостроительной деятельности и землепользования на территории в границах проекта. Градостроительная деятельность осуществляется в соответствии с действующим законодательством, основными положениями градостроительного развития и функциональным зонированием, установленными Генеральным и Детальным планами.

ГЛАВА 8. СИСТЕМА РЕГЛАМЕНТОВ

В Генеральном плане установлены следующие градостроительные регламенты:

- Регламент функциональный – виды и типы функциональных зон, этапы освоения;
- Регламент специальный – природоохранный, санитарно-гигиенический, по предупреждению чрезвычайных ситуаций.

В Детальном плане установлены следующие градостроительные регламенты:

- Регламент функциональный – виды, типы и подтипы функциональных зон, этапы освоения;
- Регламент строительный – границы застройки, линии регулирования застройки, высота застройки (этажность), коэффициент застройки, K_u , коэффициент плотности застройки, K_d ;

- Регламент инфраструктурный – протяженность уличной сети, автомобильные стоянки, парковки, машино-места, общее водопотребление, объем сточных вод, суммарная электрическая нагрузка, суммарное газопотребление, суммарное теплотребление, количество портов телефонной связи, количество твердых коммунальных отходов, территория, требующая инженерной подготовки;
- Регламент специальный – природоохранный, санитарно-гигиенический, по предупреждению чрезвычайных ситуаций.

Регламент функциональный. Виды и типы функциональных зон

устанавливается по территориально-преобладающему (более 50%) типу деятельности и характеру застройки.

Оптимальным является сочетание, когда доминирующий вид использования территории дополняется другими, совместимыми с ним, видами использования, целесообразными для поддержания основной функции. Что способствует улучшению жизненных условий населения, сокращению его пространственных перемещений, улучшению архитектурного облика территории.

Критерии оптимальности использования территории определяются на основе структурно-планировочного районирования.

Параметры застройки

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

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

Данный регламент влияет на формы освоения зон и участков, а также на возможность и порядок осуществления архитектурно-градостроительной деятельности по конкретному объекту строительства.

Режим «приоритетное» размещение позволяет принимать решение по размещению объекта в общем порядке. Режим «возможное» требует дополнительных обоснований и специального разрешения. Застройка и виды использования с режимом «возможного» размещения не должна превышать 40% территории функциональной зоны.

Параметры застройки Генерального плана устанавливаются в зависимости от местоположения участка в планировочной структуре и включает следующие виды параметров:

соотношение видов застройки и использование территории;
показатели озелененности;
плотность жилищного фонда;
плотность населения.

Параметры застройки Детального плана устанавливаются в зависимости от местоположения участка в планировочной структуре и включает следующие виды параметров:

соотношение видов застройки и использование территории;
показатели застроенности и озелененности;
физические параметры объектов застройки;
плотность жилищного фонда;
плотность населения;
коэффициент плотности застройки;
коэффициент застройки.

На стадии градостроительного проекта детального планирования перечень основных видов параметров застройки дополняется установлением «линий регулирования застройки», которые фиксируют расположение объектов на участке, и архитектурно-строительных параметров – высоты зданий и сооружений, характера благоустройства и озеленения. Параметры плотности жилищного фонда, плотность населения и коэффициент плотности застройки уточняются градостроительным проектом детального планирования.

Регламент специальный

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

Регулирование архитектурно-градостроительной деятельности и землепользования осуществляется в соответствии с требованиями законодательства в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности по двум принципиальным схемам – общего порядка и специального порядка оформления разрешения на проектирование и строительство объекта.

Общий порядок устанавливается при соответствии заявленного проекта регламентам генерального плана. Специальный порядок действует, если несоответствие регламентам преодолимо или отклонение незначительно, а также если регламенты отсутствуют.

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

Регулируемые зоны определяют ареалы действия различных факторов – планировочных ограничений, влияющих на возможный вид и градостроительные регламенты использования территории.

Регулируемыми зонами являются:

зоны структурно-планировочных элементов – планировочных поясов города, которые устанавливаются в границах планировочных поясов, районов, планировочного каркаса города и других и влияют на режим размещения («основной», «возможный», «запрещенный») функциональных зон и участков, а также на параметры их застройки;

зоны охраны и защиты транспортных и инженерных сооружений и коммуникаций устанавливаются в границах полос отвода и охранных зон и влияют на конфигурацию границ участков застройки, функциональных зон и параметры их застройки.

Схемы коридоров транспортных и инженерных сооружений и коммуникаций представлены на соответствующих схемах генерального плана;

зоны охраны окружающей среды - санитарно-защитные зоны (СЗЗ) и санитарные разрывы, зоны охраны природных объектов (ресурсов) от техногенных воздействий, природные территории, подлежащие специальной охране;

зоны неблагоприятных условий строительства, устанавливаются в соответствии с инженерно-геологическим районированием территории, которое выделяет районы в различной степени благоприятные для строительства: благоприятный, ограниченно-благоприятный и неблагоприятный;

зоны охраны историко-культурного наследия согласно утвержденным проектам зон охраны историко-культурных ценностей города, резервируемые территории, необходимые для охраны историко-культурных ценностей, сохранения исторической планировочной структуры и рядовой исторической застройки;

зоны архитектурно-пространственного (композиционного) регулирования застройки определяет требования к архитектурно-пространственному, художественному облику и композиционным характеристикам территорий и застройки исходя из их местоположения. Определяют территории модернизации и реконструкции застройки;

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

Экологические регламенты использования территории

Экологические регламенты использования территории заключаются в выполнении требований, установленных 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, оптимизации окружающей среды при развитии населенного пункта. В качестве планировочных ограничений выступают регулируемые функциональные зоны.

Планировочными ограничениями освоения территории д.Струсто являются:

природные территории, подлежащие специальной охране;
санитарно-защитные зоны и санитарные разрывы сооружений и иных объектов, оказывающих воздействие на здоровье человека и окружающую среду.

Природоохранные и санитарно-защитные зоны приняты в соответствии с требованиями законодательства Республики Беларусь, техническими нормативными правовыми актами. В границах природных территорий, подлежащих специальной охране, установлены ограничения и запреты на осуществление отдельных видов хозяйственной и иной деятельности.

Природные территории, подлежащие специальной охране

К природным территориям, подлежащим специальной охране, в пределах поселковой черты относятся:

- охранная зона особо охраняемых природных территорий (ГПУ «НП «Браславские озера»);
- иные территории, для которых установлен специальный режим охраны и использования (СТРП «Браславский»);
- водоохранные зоны и прибрежные полосы рек и водоемов;
- скверы, природные парк, зона отдыха у воды, озелененные территории в границах населенного пункта (природоохранные леса);

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 учитываются при разработке и реализации градостроительных проектов.

На территории д.Струсто отсутствуют озелененные территории общего пользования. Для обеспечения существующей и перспективной численности населения насаждениями общего пользования генеральным планом предусмотрено развитие новых озелененных территорий для обеспечения нормативного значения. Парк, скверы и зона отдыха выделены в функциональную зону – рекреационные территории общего пользования. Осуществление хозяйственной и иной деятельности в границах парков и скверов регулируется Законом Республики Беларусь «О растительном мире».

В случае принятия решения об изменении целевого назначения земель лесного фонда (лесные земли в границах населенного пункта – природоохранные леса) допускается изменение функциональной зоны на озелененные территории общего пользования. При изменении функционального зонирования на рассматриваемые территории будет распространяться регламенты, установленные действующими техническими нормативными правовыми актами и нормативными правовыми актами в области обращения с объектами растительного мира. До принятия решения об изменении целевого назначения земель лесного фонда выполнение работ по благоустройству на территории природоохранных лесов осуществляется по проекту лесоустройства.

Водоохранные зоны и прибрежные полосы и водных объектов.

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

Границы водоохранных зон и прибрежных водных объектов в границах д.Струсто и на прилегающих территориях установлены в соответствии с Проектом водоохранных зон и прибрежных полос водных объектов Браславского района Витебской области, утвержденным решением Браславского районного исполнительного комитета от 10 декабря 2021г. №1473 и решением Браславского районного исполнительного комитета от 30 июня 2021г. №710 «Об установлении границ водоохранных зон и прибрежных полос водных объектов на территории Браславского района» для водных объектов, для которых не утверждены в установленном порядке проекты водоохранных зон и прибрежных полос устанавливаются размеры минимальной ширины водоохранной зоны и прибрежной полосы согласно Водному Кодексу.

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

Осуществление хозяйственной и иной деятельности в водоохранных зонах и прибрежных полосах водных объектов регулируется Водным Кодексом Республики Беларусь. При принятии планировочных решений по функциональному зонированию территорий учитывались границы водоохранных зон и прибрежных полос в соответствии с утвержденными проектами, а также требования Водного кодекса Республики Беларусь.

Охранные зоны особо охраняемых природных территорий. В соответствии с Положением о Национальном парке «Браславские озера», утвержденным Указом Президента Республики Беларусь №279 от 26.07.2019г. в состав земель национального парка, образующих его территорию, не включаются земельные участки землепользователей, расположенные в его границах, но специальное назначение которых не отвечает природоохранным целям, в том числе земли Межанского сельского совета. На указанные земли распространяется режим охраны и использования, установленный для охранной зоны национального парка.

Иные территории, для которых установлен специальный режим охраны и использования. В соответствии с постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 15 декабря 2016г. №1031 «Об утверждении Генеральной схемы размещения зон и объектов оздоровления, туризма и отдыха Республики Беларусь на 2016-2020 годы и на период до 2030 года» на территории специальных туристско-рекреационных парков запрещаются строительство новых и расширение действующих промышленных организаций и других объектов, не связанных непосредственно с функционированием территорий, а также иные ограничения. Разрешается развитие населенных пунктов, входящих в границы данных туристско-рекреационных территорий, строительство новых и реконструкция действующих промышленных и коммунальных объектов, деятельность которых направлена на создание специальных туристско-рекреационных парков.

Санитарно-гигиенические планировочные ограничения включают:

- СЗЗ от объектов инженерной инфраструктуры;
- минимальные расстояния от мест погребения до границ жилой застройки;
- охранные зоны (далее – ОЗ), объектов инженерной инфраструктуры;
- минимальные расстояния объектов и сооружений инженерной инфраструктуры.

Санитарно-защитные зоны

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

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

Санитарно-защитная зона для котельных должна определяться по расчету рассеивания в атмосфере загрязняющих веществ в зависимости от мощности и вида потребляемого топлива;

Охранные зоны и санитарные разрывы воздушных линий электропередачи (ВЛ).

Охранные зоны воздушных линий электропередачи устанавливаются в соответствии с требованиями ТКП 427-2022 «Правила техники безопасности при эксплуатации электроустановок». Работы в охранных зонах электрических сетей необходимо согласовывать с организациями – владельцами линий.

Размер минимального расстояния между создаваемым местом погребения и границей жилой застройки, садоводческого товарищества, дачного кооператива, зоны отдыха, относящейся к природным территориям, подлежащим специальной охране, устанавливается в соответствии с требованиями Закона Республики Беларусь от 12.11.2001 №55-З «О погребении и похоронном деле».

Регламент по предупреждению чрезвычайных ситуаций

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

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

ГЛАВА 9. ТИПОЛОГИЯ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН

В генеральном плане д. Струсто в пределах границы перспективного развития населенного пункта выделены следующие **виды функциональных регулирующих зон**:

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

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

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

(Р) рекреационные зоны – территории, предназначенные для организации мест отдыха населения и включающие в себя парки, городские леса, лесопарки, пляжи и иные объекты отдыха и туризма, территории для велодвижения и велоинфраструктуры.

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

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

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

Типология функциональных (регулируемых) и регулирующих зон, выделенных на чертеже ГМ-3 «Генеральный план. Функциональное зонирование территорий» и ГМ-6 «Детальный план», принята в соответствии с таблицей 9.1.

Таблица 9.1. ТИПОЛОГИЯ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН

ВИД ЗОНЫ	ТИП ЗОНЫ	ПОДТИП ЗОНЫ
ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ (РЕГУЛИРУЮЩИЕ) ЗОНЫ		
ЖИЛАЯ (Ж)	Усадебная застройка (Ж-2)	Усадебная низкоплотная застройка (Ж-2.1)
ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ (О)	Общественная специализированная застройка (О-2)	Торгово-бытовая застройка (О-2.3)
		Досуго-оздоровительная застройка (О-2.6)
ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ (П)	Коммунальная (П-2)	Места погребения (П-2.3)
РЕКРЕАЦИОННАЯ (Р)	Общего пользования с высокими и средними рекреационными нагрузками (Р-1)	Общего пользования с высокими рекреационными нагрузками (Р-1.1)
		Общего пользования со средними рекреационными нагрузками (Р-1.2)
	Общего пользования с низкими рекреационными нагрузками (Р-2)	Природные парки (Р-2.1)
	Лесные земли в границах населенного пункта (природоохранные леса) (Р-4)	
ЛАНДШАФТНАЯ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (Л)	Озеленение специального назначения (Л-1)	Озелененные территории специального назначения в границах минимальных расстояний от мест погребения (Л-1.1)
	Прочее озеленение (Л-3)	Прочее озеленение
ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (Т)	Транспортные коммуникации (Т-1)	Улицы и дороги (Т-1.1)
		Проезды (Т-1.2)
ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (И)	Головные инженерные сооружения (И-1)	Головные инженерные сооружения

Тип основного функционального назначения зоны устанавливается по территориально-преобладающему (более 50%) типу деятельности и характеру застройки.

Подтип зоны определяется интенсивностью использования территории.

Вид зоны определяется преимущественной специализацией функциональной зоны.

Подвид зоны выделяется с учетом планировочных ограничений (регулирующих зон).

9.1. Регламенты использования территорий в жилых зонах

Регламент функциональный

Зона жилой застройки (Ж) представлена следующим типом:

Ж-2 – усадебная застройка,

и подтипом:

Ж-2.1 – усадебная низкоплотная застройка (с земельным участком до 0,25 га).

Зоны жилой усадебной застройки включают жилые территории комплексной усадебной застройки, на которых расположены:

низкоплотная усадебная застройка (с земельным участком до 0,25 га);

существующая низкоплотная усадебная застройка (с земельным участком до 0,25 га);

учреждения дошкольного и общего среднего образования;

объекты повседневного обслуживания;

зеленые насаждения ограниченного пользования;

объекты инженерной инфраструктуры;

хозяйственные площадки, в том числе для установки контейнеров по отдельному сбору мусора;

улицы, проезды.

Таблица 9.1.1. Виды объектов, разрешенных к строительству в жилых зонах в приоритетном порядке (П), возможных для строительства по специальному разрешению (В) и запрещенных для строительства (З)

Объекты строительства	Условия размещения объектов в жилой зоне
	Ж-2
ОСНОВНЫЕ	
Многokвартирные мало-среднеэтажная – 2-5 этажей жилые дома	З
Усадебные жилые дома блокированные и коттеджи с земельным участком до 0,25 га, включая площадь застройки	П*
ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ	
Учреждения дошкольного образования	П
Учреждения общего среднего образования	П
Специализированные школы (музыкальные, художественные, спортивные)	В
Учреждения внешкольного воспитания (станции юных техников, натуралистов, дома молодежи, технического творчества, школы искусств, эстетического воспитания, воскресные школы)	В
Учреждения здравоохранения и соцобеспечения	В***
Торгово-бытовые объекты (магазины, торговые центры, рынки, рестораны, кафе, объекты почтовой связи, сберкассы, аптеки, комплексные приемные пункты, мини-прачечные самообслуживания, мини-химчистки, ателье, парикмахерские, фотосалоны; общественные объекты малых предприятий и частного бизнеса, ремесленники, самозанятые®)	П
Объектов туристического сектора услуг	П
Культурные объекты	В*
Физкультурно-спортивные сооружения	В
Коммунально-обслуживающие объекты, в том числе: гаражи, стоянки*	В*

Объекты строительства	Условия размещения объектов в жилой зоне
	Ж-2
гаражи боксового типа	З
хозяйственне площадки, в том числе для установки контейнеров по раздельному сбору мусора	В
инженерно-технические объекты (АТС, ТП, котельные и т.п.)	В
мастерские индивидуальной деятельности (кроме автосервиса)	В®
АЗС	З
СТО и авторемонтные мастерские**	В®
пожарное депо	З
фабрика-химчистка**	В
Общественный объект в составе общественного объекта	З
Промышленные предприятия	З
Коммунально-складские объекты (складские сооружения, базы)	З
Объекты внешнего транспорта (вокзалы)	З
Объекты зеленого строительства (сады, скверы, бульвары)	П

* Параметры планировки и застройки объектов с градостроительным обоснованием устанавливаются на стадии «Детальный план».

** Объекты повседневного и периодического обслуживания, отнесенные к общественным территориям (в расчете на проживающее население).

*** за исключением станции скорой помощи.

® при обязательном соблюдении Санитарно-эпидемиологических требований (далее – ССЭТ).

© в составе жилой малоэтажной застройки.

Параметры застройки

Таблица 9.1.2. Основные показатели градостроительного освоения жилых зон:

Тип жилой зоны	Плотность жилищного фонда, м.кв. общ.пл./га, не менее
Ж-2 Жилая усадебная низкоплотная застройка	650

Примечания:

1. Генеральным планом установлены минимальные значения плотности жилищного фонда структурно-планировочных элементов в зависимости от типа применяемой застройки;

2. Плотность жилищного фонда должна быть выше минимально допустимой, приведенной в данной таблице;

3. В условиях реконструкции жилой усадебной застройки размер земельного участка и параметры жилого дома устанавливаются при конкретном проектировании с учетом градостроительной ценности территории и соблюдения действующих нормативно-правовых актов;

4. Расчетная территория для определения плотности жилищного фонда включает участки жилых объектов, учреждений дошкольного и общего среднего образования, объектов общественного обслуживания повседневного спроса (пешеходной доступности), участки озелененных территорий в жилой застройке, автостоянок и парковок, обеспечивающих нормативные потребности населения. В расчетную территорию включаются все участки предприятий общественного обслуживания повседневного пользования (для расчетного населения), кроме встроенных, в том числе расположенных на смежных территориях в пешеходной доступности.

Пешеходная доступность этих участков определяется нормативным радиусом обслуживания – для объектов образования и амбулаторно-поликлинических объектов, а для предприятий общественного обслуживания повседневного спроса – градостроительной документацией. Из расчетной территории исключаются участки объектов районного и общегородского значения.

Таблица 9.1.3. Соотношение различных видов застройки в жилых зонах

Тип жилой зоны	Доля территорий, %	
	Комплексная усадебная застройка	объекты общественного назначения и производственно - коммунальные объекты
Ж-2 Жилая усадебная низкоплотная застройка	от 70	до 30

Таблица 9.1.4. Показатели озелененности жилых зон

Тип жилой зоны	Процент озелененности*
Ж-2 Жилая усадебная низкоплотная застройка (с земельным участком до 0,25 га)	от 35

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

Для застройка жилых зон усадебной застройки вводится показатель количества квартир на 1 га территории и плотности населения. Основным показателем для усадебной застройки является величина земельного участка, использование которого регулируется коэффициентом плотности застройки участка (K_d).

Также устанавливаются значения коэффициентов застройки (K_u).

Коэффициент застройки K_u устанавливает соотношение частей участка, застроенных и свободных от застройки (для озеленения, хозяйственной деятельности, открытой парковки транс - порта).

Коэффициент плотности застройки K_d устанавливает интенсивность строительного (полезного) использования участка и определяется как отношение общей площади зданий к площади участка.

Физические параметры участков жилой застройки:

Физические параметры	Типы участков усадебной застройки
	низкоплотная
1. Величина земельного участка, включая площадь застройки, кв.м	до 2500
2. Высота застройки, эт.	до 3
3. Общая площадь дома, кв.м	до 150

При застройке жилых территорий в границах проектирования необходимо учитывать требования по формированию целостной среды, при условии оптимального использования территорий, размещению учреждений и предприятий социально-гарантированного обслуживания.

Формирование жилой застройки следует осуществлять с учетом следующих принципов:

- высокая интенсивность использования территорий;
- соблюдение требований организации безопасной среды жизнедеятельности;

- организации комфортной доступной среды для всех людей, независимо от физических особенностей, возраста и других постоянных или временных состояний;

- размещение застройки с учетом требований инсоляции и освещенности, аэрации;

- организация на жилых территориях площадок для игр, отдыха, занятия физкультурой и спортом, выгула собак, хранения велосипедов и иных средств мобильного передвижения;

- оборудование на прилегающей территории к жилым домам контейнерной площадки для сбора коммунальных отходов;

- организация пешеходных и велосипедных связей, обеспечение нормируемой доступности объектов обслуживания;

 - высокий уровень озелененности и ландшафтного благоустройства;

 - экологическая безопасность территорий (защищенность от загрязнения атмосферного воздуха и почвы, шума и вибрации, радиоактивного загрязнения и другого);

 - применение принципов универсального дизайна.

9.2. Регламенты использования территорий в общественно-деловых зонах

Регламент функциональный

Зона общественно-деловой застройки (О) представлена следующим типом:

- О-2 – общественная специализированная застройка.

В свою очередь зона общественной специализированной застройки (О-2) подразделяется на 2 подтипа:

- О-2.3 – Торгово-бытовая застройка;

- О-2.6 – Досугово-оздоровительная застройка.

Важным аспектом создания общественных зон является гибкость, многофункциональность общественных пространств, связанная со степенью их значимости и местоположением в структуре д. Струсто.

Зоны общественной специализированной застройки формируются преимущественно на территории жилых районов, примагистральных территориях, на которых расположены:

- специализированные объекты общественного назначения;

- жилая застройка;

- зеленые насаждения ограниченного пользования;

- автомобильные стоянки и парковки;

- улицы и проезды;

- объекты инженерной инфраструктуры и др.

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

Таблица 9.2.1. Виды объектов, разрешенных к строительству в общественно-деловых зонах в приоритетном порядке (П), возможных для строительства по специальному разрешению (В) и запрещенных для строительства (З)

Объекты строительства	Условия размещения объектов в зоне общественной застройки
	О-2
ОСНОВНЫЕ	
Объекты органов государственного управления и местного (городского) самоуправления и местного (городского) самоуправления	В
Финансово-кредитные учреждения, здания проектных организаций, контролирующих органов, общественных организаций издательств и редакций	В
Торговые центры, фирменные и специализированные магазины	П
Оптовые, мелкооптовые и мелкорозничные рынки	В
Рестораны, кафе, предприятия быстрого питания	П
Гостиницы	В
Парикмахерские, ателье, мастерские, прокатные пункты, салоны, мини-прачечные самообслуживания	П
Объекты почтовой связи и электросвязи	В
Театры, концертные залы, музеи, выставочные залы	В
Культовые учреждения	В
Дома культуры, библиотеки, информационные центры, видео салоны, центры досуга	П
Автозаправочные станции для легковых автомобилей	В
Инженерно-технические объекты (АТС, ГП и т.п.)	В
Склады и базы	З
Железнодорожные вокзалы, аэровокзалы, автовокзалы междугородних сообщений	З
Объекты зеленого строительства сады, скверы, бульвары	П
Объекты отдыха и туризма, агроэкотуризма	В
Клубы по спортивным интересам, тренажерные и спортивные залы, стадионы ручных игр, спортивные площадки	П
Учреждения общего среднего образования, профессионально технического образования	П
Специализированные больницы, диагностические центры, диспансеры	П
Территориальные поликлиники, станции скорой помощи	В
Центры социальной защиты (дома интернаты и пансионаты для детей и взрослых) дома реабилитации	В
ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ	
Многоквартирные жилые дома	В*
Усадебная застройка	З
Промышленные предприятия	З
Автостоянки временного хранения, подземные и встроенные гаражи для легковых автомобилей, паркинги, общественные туалеты	П

* При условии использования первых этажей жилых домов для размещения объектов общественного обслуживания на стадии «Детальный план».

При размещении общественной застройки должны обеспечиваться:

комфортная пешеходная доступность общественной застройки путем размещения объектов общественного назначения на расстояние не более 150 м от основных входов данных объектов до остановок общественного транспорта. Для общественных объектов, расположенных на территориях зон общественной специализированной застройки, величина доступности может быть увеличена до 400 м;

места на автомобильных стоянках для отдельно стоящих общественных объектов – не далее 100 метров; объектов в составе многофункциональных центров и комплексов – не далее 200 метров; для учреждений общего среднего образования, учреждений здравоохранения – в соответствии с действующими ТНПА;

экологическая безопасность общественных территорий (защищенность от загрязнения атмосферного воздуха и почвы, шума, вибрации и др.).

Параметры застройки

Отнесение территории к общественной зоне определенного типа устанавливается при условии наличия или размещения более 50% соответствующей «приоритетной» общественной застройки.

Таблица 9.2.3. Соотношения общественных и жилых функций в общественно-деловых зонах

Тип общественно-деловой зоны	Доля территорий, %	
	общественная застройка	жилая застройка
О-2 Общественная специализированная застройка	до 80	до 30

Таблица 9.2.4. Показатели озелененности общественно-деловых зон

Подтипы общественной специализированной зоны О-2	процент озелененности
Торгово-бытовая застройка	от 25
Досуго-оздоровительная застройка	от 55

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.

Интенсивность градостроительного освоения территорий общественных зон:

Подтип общественно-деловой зоны	Коэфф. плотности застройки*, Kd	Коэфф. застройки*, Ku
О-2.3 Торгово –бытовая застройка	0,3 – 1,2	0,2 – 0,5
О-2.6 Досуго-оздоровительная застройка	0,6 – 0,8	0,2 – 0,3

* Данные показатели могут быть уточнены на последующей стадии проектирования, но не более чем на 20%.

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.

Развитие общественной многофункциональной застройки следует осуществлять за счет:

- перепрофилирования объектов, уплотнения застройки;
- формирования пешеходных связей, обеспечивая нормируемую доступность объектов обслуживания.

Этажность для новой общественной застройки не выше 3 этажа с мансардой; за исключением культовых объектов – их параметр высоты здания устанавливается при последующих стадиях проектирования.

Формирование общественных центров следует осуществлять с учетом следующих принципов:

- высокая интегрированность и интенсивность использования общественных территорий;

- организация пешеходных и велосипедных связей,
- создание среды обитания, предназначенной для посещения и использования всеми категориями населения, включая физически ослабленных лиц;

- обеспечение нормируемой доступности объектов обслуживания;
- высокий уровень озелененности и ландшафтного благоустройства;
- сохранением и формированием семантики места;
- насыщением объектами благоустройства и малыми архитектурными формами;

- экологическая безопасность общественных территорий (защищенность от загрязнения атмосферного воздуха и почвы, шума и вибрации, радиоактивного загрязнения и другого).

9.3. Регламенты использования территорий в производственных зонах

Регламент функциональный

Зоны производственной застройки (П) представлена следующим типом:

П-2 – коммунальная застройка и имеет подтип: П-2.3 – места погребения.

Таблица 9.3.1. Виды объектов, разрешенных к строительству в производственных зонах в приоритетном порядке (П), возможных для строительства по специальному разрешению (В) и запрещенных для строительства (З)

Объекты строительства	Условия размещения объектов в производственной зоне
	П-2.3
ОСНОВНЫЕ	
Предприятия легкой и пищевой промышленности	З
Предприятия электронной и приборостроительной отрасли	З
Предприятия машиностроения и металлообработки	З
Предприятия промышленности стройматериалов	З
Предприятия лесной и деревообрабатывающей и целлюлозно-бумажной отраслей	З
Предприятия химической и нефтехимической отраслей, включая фармацевтическую	З
Предприятия по хранению и обслуживанию средств городского общественного и грузового транспорта (автобазы, депо, парки)	З
Предприятия бытового обслуживания (фабрики прачечные, фабрики химчистки)	З
Объекты малого и частного бизнеса, самозанятые	З
Высокотехнологичные наукоемкие предприятия	З
Логистические предприятия	З
Предприятия по использованию вторичного сырья и перезагрузочные пункты ТБО	З
Мусороперерабатывающие заводы, станции аэрации	З
Предприятия по сервисному обслуживанию автомобилей (АЗС, СТО, многоярусные гаражи)	З
Промышленные отели	З
Склады, базы	З
Объекты инженерного обеспечения (электроподстанции, ГРП, котельные, КНС, и т.п.)	З
Пожарные депо	З
Кладбища	П
Железнодорожные станции пассажирские	З
Железнодорожные грузовые станции и склады	З
Железнодорожные технические станции, резервные парки	З
Автовокзалы междугородные	З
Станции техобслуживания транзитного автотранспорта	З
Таможенные терминалы	З
Многоквартирные жилые дома	З
Усадебная застройка	З
Общежития	З
Учреждения здравоохранения (поликлиники, амбулатории)	З
Предприятия торговли	З

Объекты строительства	Условия размещения объектов в производственной зоне
	П-2.3
Предприятия общественного питания и бытового обслуживания	З
Учреждения общего среднего и дошкольного образования	З
Учреждения среднего специального образования	З
Учреждения культуры и развлечений	З
Физкультурно-спортивные сооружения (спортивные, тренажерные залы, спортплощадки)	З
Административные здания, проектные организации, кредитно-финансовые учреждения, объекты почтовой связи, офисы, издательства	З
Санаторно-курортные и оздоровительные учреждения (дома отдыха, санатории, пансионаты, турбазы)	З
Культовые объекты	П
Объекты зеленого строительства ограниченного пользования	З

* При условии использования первых этажей жилых домов для размещения объектов общественного обслуживания на стадии «Детальный план».

** Только дома для расселения персонала, обеспечивающего непрерывную работу инфраструктуры предприятий и организаций данной зоны.

*** Только для учреждений здравоохранения, обслуживающих работающих на предприятиях.

В санитарно-защитных зонах коммунальных объектов не допускается размещение жилых домов, учреждений образования, организаций здравоохранения, физкультурно-оздоровительных и спортивных сооружений, объектов отдыха и сельскохозяйственного назначения.

Параметры застройки

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

Отнесение территории к производственной зоне определенного типа устанавливается при условии наличия или размещения более 50% соответствующей «приоритетной» производственной застройки.

Таблица 9.3.3. Соотношение основного и дополнительных видов застройки в производственных зонах

Подтип производственной зоны	Доля территорий, %	
	Производственные, коммунально-складские объекты	общественная застройка
П-2.3 Места погребения	до 10	до 20

Таблица 9.3.4. Показатели озелененности производственных зон

Подтип производственной зоны	Процент озелененности
П-2.3 Места погребения	от 15

9.4. Регламенты использования территорий в рекреационных зонах

Регламент функциональный

Рекреационные зоны (Р) подразделяются на следующие типы и подтипы:

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

В свою очередь зона Р-1 подразделяется на 2 подтипа:

Р - 1.1 – озелененные территории общего пользования с высокими рекреационными нагрузками;

Р - 1.2 – озелененные территории общего пользования со средними рекреационными нагрузками;

Р-2 – озелененные территории общего пользования с низкими рекреационными нагрузками, представлена одним подтипом:

Р-2.1 – природные парки;

Р-4 – лесные земли в границах населенного пункта (природоохранные леса).

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

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

Таблица 9.4.1. Виды объектов, разрешенных к строительству в рекреационных зонах в приоритетном порядке (П), возможных для строительства по специальному разрешению (В) и запрещенных для строительства (З)

Объекты строительства	Условия размещения объектов в рекреационной зоне		
	Р-1.1	Р-1.2	Р-2.1
Объекты озеленения			
парки	П	В	В
дендропарки	В	В	П
скверы	П	П	В
бульвары	В	В	В
лесо-, луго-, гидропарки	В	В	П
ООПТ	В	В	В
экологические научно-познавательные учреждения	В*	З	В*
все виды сооружений инженерной и транспортной инфраструктуры, связанные с обслуживанием объектов озеленения и обводнения	П	П	П
зоны рекреации у воды	П	З	В
Объекты общественного назначения в составе объектов озеленения			
объекты культуры и массового отдыха	В*	З	В*
объекты физкультуры и спорта	В*	З	В*
площадки для занятия физкультурой и спортом	П	П	П
объекты торгово-бытового назначения	З	З	З
временные торговые павильоны	В**	З	В**

Объекты строительства	Условия размещения объектов в рекреационной зоне		
	Р-1.1	Р-1.2	Р-2.1
информационные стенды	П	П	П
объекты велосипедной инфраструктуры (велосипедные дорожки, велопарковки)	П	В	П
объекты общественного питания	З	З	З
выставочные экспозиции	В*	В*	В*
аттракционы, развлекательные павильоны, здания и сооружения для активного отдыха	В*	З	З
пункты проката	П	В	В
общественные туалеты	П	В	В
пункты оказания медицинской помощи	З	З	З
административные объекты	З	З	З
станции (посты) спасения на водах	В*	З	З
малые архитектурные формы (фонтаны, беседки, оборудование спортивных и детских площадок, скамейки, урны, памятники)	П	П	П
Дополнительные объекты			
объекты санаторно-курортного лечения	З	З	З
оздоровительные организации (пансионаты, профилактории, базы отдыха, ДОЛ и др.)	З	З	З
специализированные учреждения здравоохранения	З	З	З
научно-образовательные	З	З	З
культурно-просветительные	З	З	З
все типы жилых домов	З	З	З
места размещения туристов (кемпинги)	З	З	З
культовые объекты	З	З	З
кладбища	З	З	З
пожарные депо	З	З	З
объекты производственного и коммунального назначения	З	З	З
инженерные сети	В*	В*	В*
площадки для выгула и дрессуры собак	З	З	З
Иные объекты	З	З	З

* Определяется проектом строительства (благоустройства) озелененной территории

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

Размещение стационарных объектов в лесных землях в границах населенного пункта (природоохранные леса) Генеральным планом не предусматривается. Допускается проведение рекреационного устройства городских лесов (места отдыха, элементы благоустройства, информационные щиты, физкультурно-спортивные сооружения, детские площадки, дорожно-тропиночная сеть, экологические тропы, велодорожки, малые архитектурные формы). Предоставление участков лесного фонда в целях проведения культурно-оздоровительных, туристических, иных рекреационных и (или) спортивно-массовых, физкультурно-оздоровительных или спортивных мероприятий осуществляется в соответствии с Лесным кодексом Республики Беларусь.

В случае принятия решения об изменении целевого назначения земель лесного фонда допускается изменение функциональной зоны на озелененные территории общего пользования.

При изменении функционального зонирования на рассматриваемые территории будет распространяться регламенты, установленные действующими техническими нормативными правовыми актами и нормативными правовыми актами в области обращения с объектами растительного мира. До принятия решения об изменении целевого назначения земель лесного фонда выполнение работ по благоустройству на территории лесных земель в границах населенного пункта (природоохранные леса) осуществляется в соответствии с Положением о Национальном парке «Браславские озера», утвержденным Указом Президента Республики Беларусь №59 от 9 февраля 2012 г. и Законом Республики Беларусь «Об особо охраняемых природных территориях».

Показатели освоения озелененных территорий в границах населенного пункта (природоохранные леса) устанавливаются в соответствии со специальными проектами.

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

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

Параметры реконструкции таких территорий устанавливаются стадией «Детальный план», «Архитектурный проект», или «Строительный проект» по заданию на проектирование.

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

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

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

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

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

Параметры застройки

Таблица 9.4.2. Соотношение видов использования территории

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».

Тип зоны	Подтип зоны	Уровень благоустройства	Параметры (элементы территории, % от общей площади)			Допустимые рекреационные нагрузки чел/гектар
			озелененные территории	под дорожно-тропиночной сетью с твердым покрытием, площадками, водными объектами	под зданиями и сооружениями (кроме площадок)	
Р-1	Р-1.1	Парковый Оборудование малыми архитектурными формами и рекреационными устройствами, обустройство площадок для мест кратковременного отдыха, смотровых площадок, площадок для спортивных игр	от 65*	до 30*	до 5*	40-100
	Р-1.2	Оборудование малыми архитектурными формами и рекреационными устройствами, обустройство детских площадок	от 65*	до 35*	до 1*	40-60
Р-2	Р-2.1	Лесопарковый, лугопарковый Оборудование малыми архитектурными формами и рекреационными устройствами, обустройство экологических троп смотровых вышек и площадок, площадок для мест кратковременного отдыха.	95	4	1	до 40
Р-4	Р-4	По специальному проекту**	По специальному проекту**			Низкие (по специальным расчетам)**

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

**Нагрузка и параметры использования территории определяются на основании расчетов рекреационных нагрузок.

9.5. Регламенты использования территорий в дополнительных регулирующих зонах

Генеральным планом выделены дополнительные регулирующие зоны – ландшафтная специального назначения (Л), транспортной инфраструктуры (Т), инженерной инфраструктуры (И).

Ландшафтные зоны специального назначения (Л)

Регламент функциональный

Ландшафтные зоны специального назначения (Л) подразделяются на следующие типы:

Л-1 – озеленение специального назначения (в границах санитарно-защитных зон, санитарных разрывов, минимальных расстояний от мест погребения, охранных зон). Зона Л-1 представлена одним подтипом:

Л-1.1 – озелененные специального назначения в границах минимальных расстояний от мест погребения;

Л-3 – прочее озеленение.

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

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

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

Таблица 9.5.1. Виды объектов, разрешенных к строительству в ландшафтных зонах специального назначения в приоритетном порядке (П), возможных для строительства по специальному разрешению (В) и запрещенных для строительства (З)

Объекты строительства	Условия размещения объектов в ландшафтной зоне специального назначения	
	Л-1.1	Л-3
Объекты озеленения		
парки	В*	В
дендропарки	В*	В
скверы	В*	В
бульвары	В*	В
лесо-, луго-, гидропарки	В*	В
ООПТ	В	В

Объекты строительства	Условия размещения объектов в ландшафтной зоне специального назначения	
	Л-1.1	Л-3
экологические научно-познавательные учреждения	З	В
все виды сооружений инженерной и транспортной инфраструктуры, связанные с обслуживанием объектов озеленения и обводнения	П	П
пункты оказания первой медицинской помощи	З	З
административные объекты	В**	В
Объекты общественного назначения в составе объектов озеленения		
объекты культуры и массового отдыха	В**	З
объекты физкультуры и спорта	В**	З
аттракционы и развлечения закрытого типа	В**	З
объекты водных видов отдыха	В**	З
объекты торгово-бытового, сопутствующего отдыха	В**	З
объекты общественного питания	В**	З
клубы по интересам	В**	В
Дополнительные объекты		
объекты санаторно-курортного лечения	З	З
оздоровительные организации (пансионаты, профилактории, базы отдыха, ДОЛ и др.)	З	З
специализированные учреждения здравоохранения	З	З
научно-образовательные	З	З
культурно-просветительные	З	З
все типы жилых домов	З	З
места размещения туристов (гостиницы, отели, кемпинги)	З	З
культовые объекты	В**	В
кладбища	В**	В
административные и офисно-деловые объекты	В**	В
пожарные депо	В**	В
объекты торговли и бытового обслуживания	В**	В
пункты оказания первой медицинской помощи	З	З
объекты производственного и коммунального назначения	В**	В
объекты инженерной и транспортной инфраструктуры	В**	В
площадки для выгула и дрессуры собак	П	В
Иные объекты	З	З

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

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

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

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

Параметры застройки

Соотношение видов использования территории

Параметры использования территории ландшафтной зоны специального назначения (озелененных территорий специального назначения в границах санитарно-защитных зон, санитарных разрывов) определяется в проекте санитарно-защитной зоны. Настоящим Генеральным планом для территорий ландшафтной зоны специального назначения устанавливается озелененность не менее 50%.

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

Зоны транспортной и инженерной инфраструктуры (Т, И)

Регламент функциональный

Зоны транспортной инфраструктуры (Т) подразделяются на следующие типы и подтипы:

Т-1 – транспортные коммуникации:

Т-1.1 – улицы и дороги;

Т-1.2 – проезды.

Зоны инженерной инфраструктуры (И) представлены одним типом:

И-1 – головные инженерные сооружения.

Зоны транспортной инфраструктуры (Т) включают в себя территории транспортных коммуникаций (улицы и дороги, проезды, площади, пешеходные зоны и пешеходные улицы, искусственные сооружения на улицах и дорогах, объекты внешнего транспорта) и транспортных сооружений (предприятия по обслуживанию пассажиров: вокзалы, предприятия по обслуживанию транспортных средств: АЗС, СТО, места хранения автомобильного транспорта: стоянки, парковки, сооружения и устройства городского пассажирского транспорта: депо, диспетчерские пункты, разворотные площадки), а также сооружений и объектов инженерного оборудования, зеленых насаждений ограниченного пользования.

Зоны инженерной инфраструктуры (И) включают в себя территории инженерных коридоров (подземные коммуникации, воздушные линии электропередачи), головных инженерных сооружений, мест захоронения, складирования и переработки отходов, берегоукрепительных сооружений (берегоукрепление, набережная), а также зеленых насаждений ограниченного пользования, улиц и проездов.

Виды объектов

В функциональных зонах «Т-1», «И-2» не допускается строительство и развитие любого вида жилой и административно-деловой застройки.

Для предотвращения вредного воздействия сооружений и коммуникаций транспорта, сооружений и объектов инженерного оборудования на среду жизнедеятельности необходимо соблюдать нормативные расстояния (санитарные разрывы, охранные зоны, санитарно-защитные зоны) от таких объектов до территорий жилых, общественно-деловых и рекреационных зон и другие требования в соответствии с действующими ТНПА.

Параметры застройки

Так же для всех видов и типов функциональных зон транспортной и инженерной инфраструктуры нормы уровня озелененности территории участка устанавливаются в соответствии с ЭкоНиП 17.01.06-001-2017.

А процент застроенности территории устанавливается проектной документацией следующих стадий проектирования.

9.6. Режимы и регламенты Детального плана

1. СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ	
1.1. ПЛОЩАДЬ ТЕРРИТОРИИ	90 га
1.2. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ОСВОЕНИЕ	На частично застроенных и свободных территориях
1.3. ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЕ	Д. Струсто
1.4. ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ	Усадебная низкоплотная застройка; Общественная специализированная застройка (торгово-бытовая, досуго-оздоровительная); Озелененные территории в границах ООПТ; Прочее озеленение; Коммунальная застройка (места погребения); Транспортные коммуникации (проезды); Инженерная инфраструктура (коридоры воздушных линий электропередач).
1.5. ПЛАНИРОВОЧНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ	<p><u>Строительные:</u> Красные линии улиц: ул.Проектируемая№1, ул.Проектируемая№2, ул.Проектируемая№3, ул.Проектируемая№4, ул.Проектируемая№5, ул.Проектируемая№6. Линии застройки</p> <p><u>Санитарно-гигиенические:</u> Охранная зона, СЗЗ: воздушных линий электропередач, 10 кВ – 10 м; ТП – 10 м КНС – 15-20 м Минимальное расстояние от места погребения – 50 м Газопровод среднего давления – 4м Водопровод – 5м Самотечная (бытовая и дождевая) канализация – 3м. Теплосети – 2-5м.</p> <p><u>Природоохранные:</u> Водоохранная зона и прибрежная полоса оз.Струсто Охранная зона НП «Браславские озера»</p>

2. ПЕРСПЕКТИВНОЕ РАЗВИТИЕ

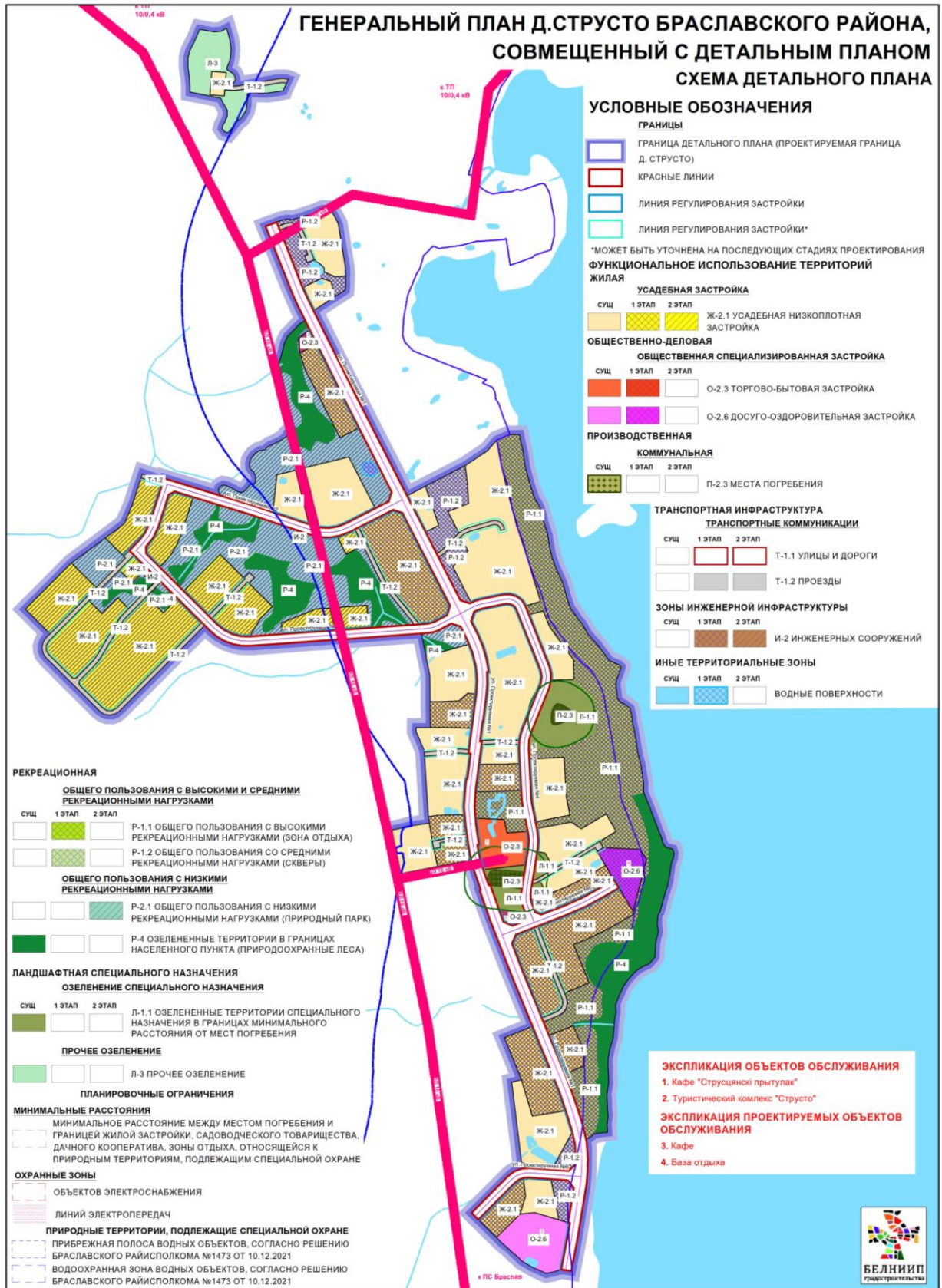


Схема Детального плана

2.1. ФУНКЦИОНАЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ	
Типы зон	Ж-2, О-2, П-2, Р-1, Р-2, Р-3, Л-1, Л-3, Т-1, И-1
Подтипы зон	Ж-2.1, О-2.3, О-2.6, П-2.3, Р-1.1, Р-1.2, Р-2.1, Л-1.1, Т-1.1, Т-1.2
Этапы освоения	расчетный срок
Форма освоения	<p>Новое строительство на 1 и 2 этапах усадебной жилой низкоплотной застройки.</p> <p>Новое строительство на 1 этапе общественных специализированных объектов (два магазина вдоль главной улицы и база отдыха).</p> <p>Формирование и развитие локальных рекреационных зоны общего пользования с высокими и средними рекреационными нагрузками, и развитым благоустройством.</p> <p>Благоустройство и содержание зоны мест погребения (два кладбища) на существующей территории.</p> <p>Развитие озеленения ландшафтной зоны специального назначения с организацией насаждений из деревьев и с сохранением участков лесопокрытых территорий.</p> <p>Строительство на 1 и 2 этапах уличной сети.</p>
Формирование пространственного облика	<p>Планировочная организация территории д.Струсто должна соответствовать принципам доступной среды с упором на пешеходный масштаб, создание ландшафтного дизайна с учетом местной самоидентификации.</p> <p>Формирование архитектурного облика ул. Проектируемая №1 необходимо вести с учетом строительства новой усадебной застройки повышенных эстетических качеств с архитектурной выразительностью жилых зданий и надлежащим обустройством дворовых территорий.</p> <p>Новое строительство двух торгово-бытовых объектов в шаговой доступности (на въезде в д.Струсто и в центральной части) будет покрывать основные потребности населения деревни в сфере обслуживания.</p> <p>База отдыха должна быть выполнена в современном архитектурно-планировочном стиле с использованием экологических материалов во взаимосвязи с природными компонентами среды.</p> <p>Развития сети спортивных сооружений будет происходить за счет строительства новых спортивных открытых площадок.</p>

	<p>На северо-западе д. Струсто в жилом районе усадебной застройки предлагается формирование природного парка с особо охраняемыми территориями. Данные территории характеризуются как природный ландшафт с уникальным растительным миром.</p> <p>Заложено решение частичной расчистки береговой линии с созданием смотровых площадок для посетителей, сохранением существующих тропинок с добавлением органичного мощения. Прогулочная сеть должна быть выполнена с соблюдением экологических требований не нарушая среды. При этом должно соблюдаться максимальное сохранение особенностей существующего природного ландшафта, максимальное сохранение участков рельефа и ценной растительности; частичная реконструкция существующей малоценной растительности и дополнительное озеленение для усиления ее декоративности.</p> <p>При формировании публичного ландшафтного пространства у озера Струсто необходимо совмещать интересы населения различных возрастов. Данная зона предполагает наличие игровых полей, спортивных площадок и лодочных причалов.</p> <p>Также необходимо осуществить благоустройство и содержание зоны мест погребения (двух кладбищ) на существующей территории и предусмотреть развитие озеленения ландшафтной зоны специального назначения с организацией насаждений из деревьев и с сохранением участков лесопокрытых территорий.</p>
2.2. СТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ	
Границы застройки	см. чертеж 30.22-00.ГМ-6 «Детальный план»
Линии регулирования застройки	<p>вдоль улиц – 3 м от красных линий улиц; вдоль проездов* – 3 м от границы участка, примыкающей к территории проезда</p> <p>* могут быть уточнены при последующем проектировании</p>
Высота застройки (этажность)	до 3 этажей

Коэффициент застройки, K_u	<p>для усадебной жилой застройки не устанавливается;</p> <p>для общественно-деловой зоны:</p> <ul style="list-style-type: none"> • торгово-бытовая застройка (магазины) 0,2 - 0,5 • досугово-оздоровительная застройка (база отдыха) – 0,2 - 0,3 <p>Данные показатели могут быть уточнены на последующей стадии проектирования, но не более, чем на 20%</p>
Коэффициент плотности застройки, K_d	<p>для усадебной жилой застройки не устанавливается;</p> <p>для общественно-деловой зоны:</p> <ul style="list-style-type: none"> • торгово-бытовая застройка (магазины) 0,3 - 1,2 • досугово-оздоровительная застройка (база отдыха) – 0,6 - 0,8 <p>Данные показатели могут быть уточнены на последующей стадии проектирования, но не более, чем на 20%</p>

2.3. РЕГЛАМЕНТЫ РАЗВИТИЯ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Транспортное обслуживание		
	сущ.	расчетный срок
Протяженность уличной сети, в том числе по категориям улиц:	-	5,21
второстепенных жилых улиц	-	2,83
Автомобильные парковки для объектов общественного назначения, машино- мест	13	11
Инженерная инфраструктура		
	сущ.	расчетный срок
Общее водопотребление, тыс.куб.м/сут	-	0,06
Объем сточных вод, тыс.куб.м/сут	-	0,05
Суммарная электрическая нагрузка, МВт	0,03	0,40
Суммарное газопотребление, млн.куб.м/год	-	0,35
Суммарное теплотребление, МВт	-	0,1
Количество номеров (портов) телефонной связи, тыс. номеров (портов)	0,02	0,15

Количество коммунальных отходов, тыс.т/год	0,01	0,09
Территория, требующая инженерной подготовки, га	-	1,0
2.4. СПЕЦИАЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ		
Регламенты по охране окружающей среды		
Санитарно-гигиенические регламенты (санитарно-защитные зоны – СЗЗ, санитарные разрывы)	Санитарно-защитные зоны и минимальные расстояния объектов инженерной инфраструктуры. Минимальное расстояние между местом погребения и границей жилой застройки, садоводческого товарищества, дачного кооператива, зоны отдыха, относящейся к природным территориям, подлежащим специальной охране.	
Природоохранные регламенты (ЗСО источников питьевого водоснабжения, ВЗ и ПП водных объектов)	Водоохранная зона и прибрежная полоса оз.Струсто	
Основные требования по охране окружающей среды при освоении территории		
Санитарно-гигиенические требования	Соблюдение режимов санитарно-защитных зон и минимальных расстояний проектируемых объектов инженерной инфраструктуры. Соблюдение режима минимального расстояния между местом погребения и границей жилой застройки, садоводческого товарищества, дачного кооператива, зоны отдыха, относящейся к природным территориям, подлежащим специальной охране.	
Природоохранные требования	Соблюдение режима водоохранной зоны и прибрежной полосы оз.Струсто в соответствии с требованиями Водного кодекса РБ и принятым планировочным решениям. Озеленение жилых, общественных, коммунальных и транспортных объектов и функциональных зон в соответствии с действующими градостроительными и санитарными нормами и правилами.	

Регламенты по предупреждению чрезвычайных ситуаций	
Требования по ограничению размещения объектов и функциональному зонированию	
<p>При строительстве высоту зданий определять с учетом дислокации подразделений по чрезвычайным ситуациям и их оснащением и техническими характеристиками специальной пожарной аварийно-спасательной техникой для спасения людей с высот (пожарные автолестница, автоподъемник).</p> <p>п. 4.3.12. СН 3.01.03 – 2020 «Планировка и застройка населенных пунктов»</p>	<p>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.</p> <p>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.</p>
<p>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</p> <p>п. 4.3.8. СН 3.01.03 – 2020 «Планировка и застройка населенных пунктов»</p>	<p>Зона обслуживания подразделений по ЧС – 8,0 км</p>
Требования по обеспечению противопожарной защиты	
<p>Учитывать требования по нормированию противопожарных разрывов между зданиями, сооружениями</p> <p>п. 3.4.1. Технического регламента «Здания и сооружения, строительные материалы и изделия. Безопасность»</p>	<p>Требования к противопожарным разрывам между зданиями и сооружениями определены в СН 2.02.05-2020 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».</p>

<p>(ТР 2009/013/ВУ), утвержденный постановлением Совета Министров Республики Беларусь № 1748 от 31.12.2009</p>	
<p>Учитывать требования по нормированию расстояний от границ населённого пункта, до границ лесного массива и участков разработки или открытого залегания торфа. п. 4.3.11. СН 3.01.03 – 2020 «Планировка и застройка населенных пунктов»</p>	<p>Расстояние от границ населённого пункта, до границ лесного массива хвойных и смешанных пород не менее 25 м</p>
<p><i>Порядок осуществления архитектурно-градостроительной деятельности:</i> Освоение территории Детального плана должно осуществляться по архитектурно- строительным проектам</p>	

РАЗДЕЛ VI. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

Показатели	Единица измерения	Совр. состояние	По генплану	
			I этап	II этап
1. НАСЕЛЕНИЕ				
Численность населения	тыс. чел.	0,02	0,2	0,3
Плотность населения	чел/га	0,3	2,2	3,3
2. ТЕРРИТОРИИ				
Площадь территории	га/%	67,28/100	90,0/100	90,0/100
Жилые, всего	га/%	21,13/31,4	33,97/37,7	40,73/45,3
в том числе:				
- <i>жилой усадебной застройки</i>	га/%	21,13/31,4	33,97/37,7	40,73/45,3
Общественные	га/%	1,39/2,1	3,19/3,6	3,19/3,6
в том числе:				
- <i>торгово-бытовые</i>	га/%	0,24/0,4	1,16/1,3	1,16/1,3
- <i>лечебно-оздоровительные</i>	га/%	1,15/1,7	2,03/2,3	2,03/2,3
Коммунальные	га/%	0,37/0,6	0,37/0,4	0,37/0,4
Рекреационные	га/%	-	21,36/23,7	29,99/33,3
Ландшафтные зоны специального назначения	га/%	-	3,63/4,0	3,63/4,0
Инженерных сооружений и коммуникаций	га/%	-	0,02/0,1	0,07/0,1
Транспортной инфраструктуры	га/%	1,27/1,5	8,87/9,8	11,38/12,6
Водные поверхности	га/%	0,72/1,1	0,59/0,7	0,59/0,7
Сельскохозяйственные	га/%	5,17/7,7	2,14/2,4	-
Прочие	га/%	37,22/55,6	15,86/17,6	-
В расчете на одного жителя, в том числе	м ² /чел.	33640	4500	3000
<i>жилых территорий</i>	м ² /чел.	10565	1699	1358
3. ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД				
Общее количество жилищного фонда, в том числе:	тыс. кв. м./ кв-р (домов)	<u>1,1</u> 0,02	<u>9,7</u> 0,08	<u>16,0</u> 0,12
<i>усадебного типа</i>	тыс. кв. м./ домов	<u>1,1</u> 0,02	<u>9,7</u> 0,08	<u>16,0</u> 0,12
Объемы нового жилищного строительства	тыс. кв. м./ кв-р (домов)	-	<u>8,6</u> 0,06	<u>6,3</u> 0,04
Жилищный фонд, подлежащий сносу		-	-	-
Средняя жилищная обеспеченность населения	кв.м./чел.	55,0	53,9	53,3
4. СОЦИАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА				
Учреждения дошкольного образования*	мест мест/тыс.жит	-	<u>9</u> 50	<u>15</u> 50
Учреждения общего среднего образования*	мест мест/тыс.жит	-	<u>22</u> 120	<u>36</u> 120
Больницы*	коек коек/тыс.жит	-	<u>1,4</u> 8	<u>2,3</u> 8
Амбулаторно-поликлинические учреждения*	посещ./см. п/см/тыс.жит	-	<u>4</u> 20	<u>6</u> 20
Досугово-развлекательные объекты*	мест мест/ тыс. жит.	-	<u>4</u> 20	<u>6</u> 20

Показатели	Единица измерения	Совр. состояние	По генплану	
			I этап	II этап
Библиотеки*	тыс. ед. хран. тыс. ед. хран./тыс.жит.	-	<u>0,7</u> 4,0	<u>1,2</u> 4,0
Торговые объекты	<u>кв.м торг.пл.</u> кв.м/тыс.жит.	-	<u>220</u> 1202	<u>220</u> 730
Объекты общественного питания	<u>мест</u> мест /тыс.жит.	<u>30</u> 1666	<u>30</u> 164	<u>30</u> 100
Объекты бытового обслуживания	об-т	-	1	1
5. ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА				
Протяженность магистральных улиц	км	-	2,38	2,38
Плотность магистральных улиц	км/кв.км	-	2,64	2,64
Протяженность линий общественного транспорта	км	-	2,38	2,38
Плотность линий общественного транспорта	км/кв.км	-	2,64	2,64
Мосты, путепроводы, развязки	ед.	-	-	-
6. ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА				
Потребление электроэнергии, в том числе:	млн. кВт ч./год	0,41	1,35	1,80
на коммунально-бытовые цели	млн. кВт ч./год	0,27	0,63	0,81
Потребление электроэнергии (при максимальном использовании на нужды теплоснабжения и пищевого приготовления)	млн. кВт ч./год	0,41	3,65	4,28
Потребление природного газа, в том числе:	млн. куб. м/год	-	0,23	0,35
на коммунально-бытовые цели	млн. куб. м/год	-	0,19	0,31
Потребление природного газа (при максимальном использовании электроэнергии на нужды теплоснабжения и пищевого приготовления)	млн. куб. м /год	-	-	-
Емкость телефонной сети	тыс. номеров	0,02	0,10	0,15
Потребление тепла, в том числе:	МВт	-	0,1	0,1
на коммунально-бытовые цели	МВт	-	0,1	0,1
Водопотребление, в том числе:	тыс. куб. м/сутки	-	0,04	0,06
на питьевые цели	тыс. куб. м/сутки	-	0,04	0,06
Объем бытовых сточных вод, в том числе:	тыс. куб. м/сутки	-	0,03	0,05
от населения	тыс. куб. м/сутки	-	0,03	0,05
Количество твердых коммунальных отходов	тыс. т /год	0,01	0,05	0,09
Территория, требующая инженерной подготовки, га	га	-	-	1,0
7. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ				
Площадь санитарно-защитных зон	га	-	-	-
Площадь зон охраны ООПТ**	га	67,2	90	90

Показатели	Единица измерения	Совр. состояние	По генплану	
			I этап	II этап
8. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ПРЕДУПРЕЖДЕНИЮ ЧС				
Пожарные депо	депо	-	-	-
Средства оповещения, ед	ед, техники	-	2	-
Потенциально опасные объекты	ед. техники	-	-	-

*в таблице представлена расчетная потребность для населения в соответствии с нормативами СН 3.01.03-2020. Строительство объекта в границах генерального плана не предусматривается. Обслуживание населения осуществляется объектами социально-гарантированного обслуживания г. Браслава, а также Межанского сельсовета с использованием мобильных форм, организации перевозки детей к учреждениям дошкольного и общего среднего образования

** территория д.Струсто находится во внутренней охранной зоне ГПУ «НП «Браславские озера»

РАЗДЕЛ VII. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНА

Показатели	Единица измерения	Совр. состояние	По детальному плану	
			I этап	II этап
1. НАСЕЛЕНИЕ				
Численность населения	тыс. чел.	0,02	0,2	0,3
Плотность населения	чел/га	0,3	2,2	3,3
2. ТЕРРИТОРИИ				
Площадь территории	га/%	67,28/100	90,0/100	90,0/100
Жилые, всего	га/%	21,13/31,4	33,97/37,7	40,73/45,3
в том числе:				
- <i>жилой усадебной застройки</i>	га/%	21,13/31,4	33,97/37,7	40,73/45,3
Общественные	га/%	1,39/2,1	3,19/3,6	3,19/3,6
в том числе:				
- <i>торгово-бытовые</i>	га/%	0,24/0,4	1,16/1,3	1,16/1,3
- <i>лечебно-оздоровительные</i>	га/%	1,15/1,7	2,03/2,3	2,03/2,3
Коммунальные	га/%	0,37/0,6	0,37/0,4	0,37/0,4
Рекреационные	га/%	-	21,36/23,7	29,99/33,3
Ландшафтные зоны специального назначения	га/%	-	3,63/4,0	3,63/4,0
Инженерных сооружений и коммуникаций	га/%	-	0,02/0,1	0,07/0,1
Транспортной инфраструктуры	га/%	1,27/1,5	8,87/9,8	11,38/12,6
Водные поверхности	га/%	0,72/1,1	0,59/0,7	0,59/0,7
Сельскохозяйственные	га/%	5,17/7,7	2,14/2,4	-
Прочие	га/%	37,22/55,6	15,86/17,6	-
В расчете на одного жителя, в том числе	м2/чел.	33640	4500	3000
<i>жилых территорий</i>	м2/чел.	10565	1699	1358
3. ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД				
Общее количество жилищного фонда	тыс. кв. м./ кв-р (домов)	<u>1,1</u> 0,02	<u>9,7</u> 0,08	<u>16,0</u> 0,12
в том числе:				
- <i>усадебного типа</i>	тыс. кв. м./ домов	<u>1,1</u> 0,02	<u>9,7</u> 0,08	<u>16,0</u> 0,12
Объемы нового жилищного строительства	тыс. кв. м./ кв-р (домов)	-	<u>8,6</u> 0,06	<u>6,3</u> 0,04
Жилищный фонд, подлежащий сносу		-	-	-
Средняя жилищная обеспеченность населения	кв.м./чел.	55,0	53,9	53,3
4. СОЦИАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА				
Учреждения дошкольного образования*	<u>мест</u> мест/тыс. жит.	-	<u>9</u> 50	<u>15</u> 50
Учреждения общего среднего образования*	<u>мест</u> мест / тыс. жит.	-	<u>22</u> 120	<u>36</u> 120
Амбулаторно-поликлинические учреждения*	<u>пос. см</u> пос. см./ тыс. жит.	-	<u>4</u> 20	<u>6</u> 20
Больницы*	<u>коек</u> коек/ тыс. жит.	-	<u>1,4</u> 8	<u>2,3</u> 8

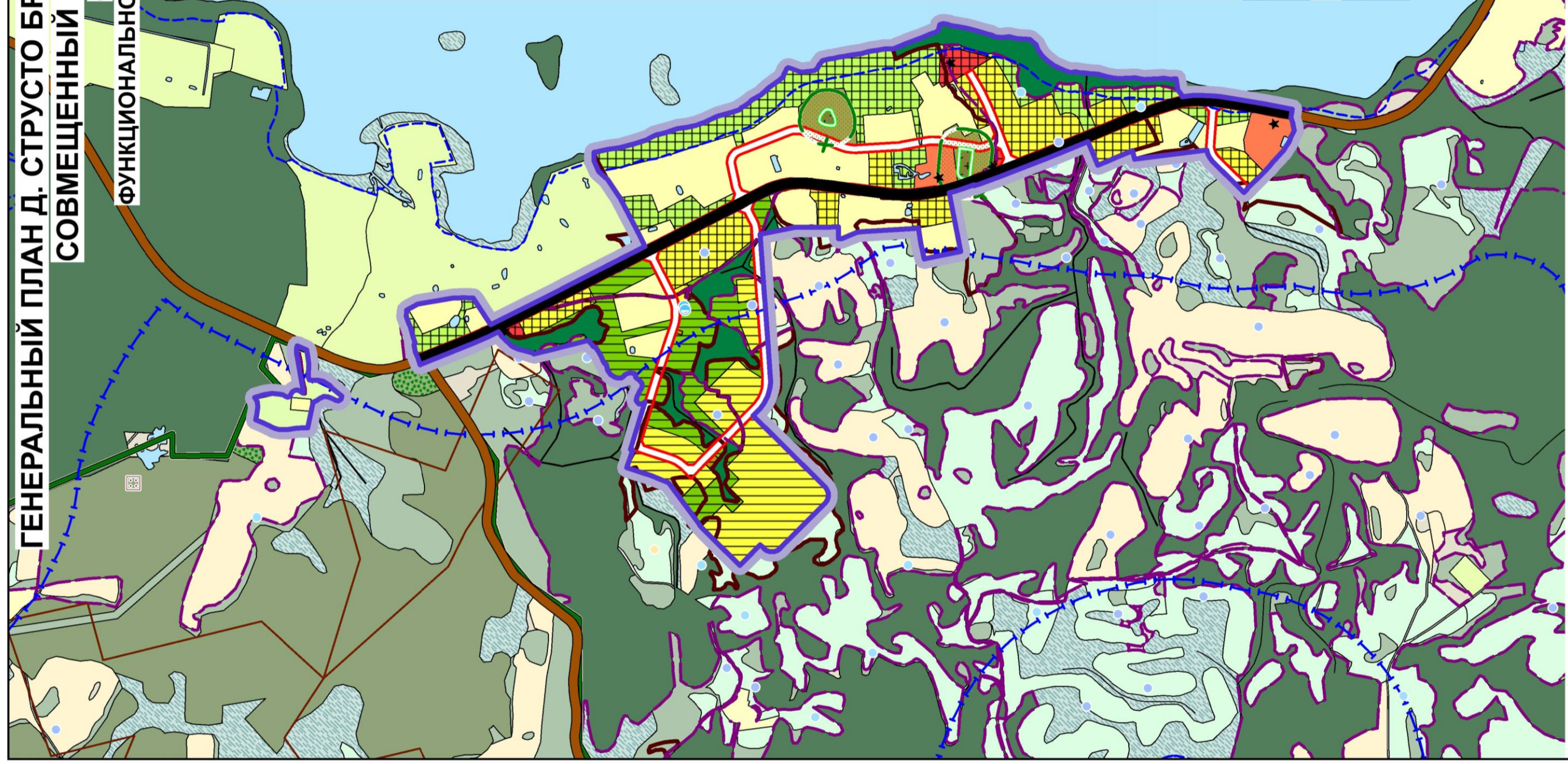
Показатели	Единица измерения	Совр. состояние	По детальному плану	
			I этап	II этап
Досугово-развлекательные объекты*	мест мест/ тыс. жит.	-	$\frac{4}{20}$	$\frac{6}{20}$
Библиотеки*	тыс. ед. хран. тыс. ед. хран./тыс.жит.	-	$\frac{0,7}{4,0}$	$\frac{1,2}{4,0}$
Торговые объекты	кв.м торг.пл. кв.м/тыс.жит.	-	$\frac{220}{1202}$	$\frac{220}{730}$
Объекты общественного питания	мест мест /тыс.жит.	$\frac{30}{1666}$	$\frac{30}{164}$	$\frac{30}{100}$
Объекты бытового обслуживания	об-т	-	1	1
5. МАГИСТРАЛЬНО-УЛИЧНАЯ СЕТЬ И ТРАНСПОРТ				
Протяженность магистрально-уличной сети (всего)	км	-	3,95	5,21
в т. ч. главных улиц	км	-	2,38	2,38
в т. ч. второстепенных жилых улиц	км	-	1,57	2,83
Автомобильные парковки для объектов культурно-бытового и общественного назначения	машино-мест	13	25	25
6. ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА				
Общее водопотребление	тыс.куб.м/сут	-	0,04	0,06
Объем сточных вод	тыс.куб.м/ сут.	-	0,03	0,05
Суммарная электрическая нагрузка	МВт	0,03	0,30	0,40
Суммарное газопотребление	млн.куб.м/год	-	0,23	0,35
Суммарное теплотребление	МВт	-	0,1	0,1
Количество номеров (портов) телефонной связи	тыс. номеров (портов)	0,02	0,10	0,15
Количество коммунальных отходов	тыс.т/год	0,01	0,05	0,09
Территория, требующая инженерной подготовки	га	-	-	1,0
7. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ				
Площадь санитарно-защитных зон	га	-	-	-
Площадь зон охраны ООПТ**	га	67,2	90	90
8. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ПРЕДУПРЕЖДЕНИЮ ЧС				
Пожарные депо	депо	-	-	-
Средства оповещения, ед	ед, техники	-	2	-
Потенциально опасные объекты	ед. техники	-	-	-

*в таблице представлена расчетная потребность для населения в соответствии с нормативами СН 3.01.03-2020. Строительство объекта в границах генерального плана не предусматривается. Обслуживание населения осуществляется объектами социально-гарантированного обслуживания г. Браслава, а также Межанского сельсовета с использованием мобильных форм, организации перевозки детей к учреждениям дошкольного и общего среднего образования

** территория д.Струсто находится во внутренней охранной зоне ГПУ «НП «Браславские озера»

ПРИЛОЖЕНИЯ

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН Д. СТРУСТО БРАСЛАВСКОГО РАЙОНА, СОВМЕЩЕННЫЙ С ДЕТАЛЬНЫМ ПЛАНОМ СХЕМА ГЕНЕРАЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- ГРАНИЦЫ**
- СУЩЕСТВУЮЩАЯ ГРАНИЦА СЕЛЬСКОГО НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА
 - ПРОЕКТИРУЕМАЯ ГРАНИЦА СЕЛЬСКОГО НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА
 - КРАСНЫЕ ЛИНИИ УЛИЦ
 - ГРАНИЦЫ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАТЕЛЕЙ
- БАЛЛ ПОДГОРДИЯ ПАХОТНЫХ ЗЕМЕЛЬ**
- СРЕДНЕ БЛАГОПРИЯТНЫЕ
 - ОГРАНИЧЕНО БЛАГОПРИЯТНЫЕ
 - НЕБЛАГОПРИЯТНЫЕ
- ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ СЕЛЬСКИХ ТЕРРИТОРИЙ**
- РЕГУЛИРУЮЩИЕ ЗОНЫ**
- С/Ж ЗОНА ЖИЛЫЙ ЖИЛАЯ (Ж)
 - УСАДЕБНАЯ ЗАСТРОЙКА (Ж-2)
 - ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ (О)
 - ОБЩЕСТВЕННАЯ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННАЯ ЗАСТРОЙКА (О-2)
 - ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ (П)
 - МЕСТА ПОГРЕВЕНИЯ (П-2,3)
- РЕКРЕАЦИОННАЯ (Р)**
- ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ С ВЫСОКИМИ И СРЕДНИМИ РЕКРЕАЦИОННЫМИ НАГРУЗКАМИ
 - СВЕРХЬ, ЗОНЫ ОТДЫХА У ВОДЫ (Р-1)
 - ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ С НИЗКИМИ РЕКРЕАЦИОННЫМИ НАГРУЗКАМИ
 - ПРИРОДНЫЙ ПАРК (Р-2)
 - ОЗЕЛЕНЕННЫЕ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА (ПРИРОДООХРАННЫЕ ЛЕСА) (Р-4)
- ЛАНДШАФТНАЯ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (Л)**
- ОЗЕЛЕНЕННЫЕ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА (ПРИРОДООХРАННЫЕ ЛЕСА), САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН, САНИТАРНЫХ РАЗЪЕЗДОВ, ИНЖЕНЕРНЫХ КОРИДОРОВ (Л-1)
 - ПРОЧЕЕ ОЗЕЛЕНЕНИЕ (Л-3)
- ИНЖЕНЕРНЫЕ СООРУЖЕНИЯ (И)**
- СООРУЖЕНИЯ ВОДОЗАБОРА (И-2)
- ТРАНСПОРТНЫЕ ОБЪЕКТЫ, СООРУЖЕНИЯ И КОММУНИКАЦИИ**
- МЕСТНЫЕ АВТОДОРОГИ
 - ГЛАВНЫЕ УЛИЦЫ
- ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИЙ, ПРИЛЕГАЮЩИХ К Д. СТРУСТО**
- ЖИЛАЯ**
- ЖИЛАЯ УСАДЕБНАЯ СЕЛЬСКОГО ТИПА
 - ЗАСТРОЙКА САДОВОДЧЕСКИХ ТОВАРИЩЕСТВ И ДАЧНЫХ КООПЕРАТИВОВ
 - ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ
 - МЕСТА ПОГРЕВЕНИЯ
- ТРАНСПОРТНОЙ, ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**
- ТРАНСПОРТНАЯ
 - СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННАЯ
 - СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫЕ ЗЕМЛИ (ПАШНИ)
 - ИНЬЕ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ
 - ОТКРЫТОЕ ОЗЕЛЕНЕНОЕ ПРОСТРАНСТВО
 - ДРЕВЕСНО-КУСТАРНИКОВАЯ РАСТИТЕЛЬНОСТЬ
 - ЛЕСНОЙ МАССИВ
 - ЗАБОЛОНЧЕННАЯ ТЕРРИТОРИЯ
 - ПРОЧЕЕ ТЕРРИТОРИИ
- ПЛАНИРОВОЧНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ**
- МИНИМАЛЬНЫЕ РАССТОЯНИЯ**
- МИНИМАЛЬНОЕ РАССТОЯНИЕ МЕЖДУ МЕСТОМ ПОГРЕВЕНИЯ И ГРАНИЦЕЙ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА
 - МИНИМАЛЬНОЕ РАССТОЯНИЕ МЕЖДУ МЕСТОМ ПОГРЕВЕНИЯ И ГРАНИЦЕЙ КОМПЛЕКТА ЗАОБЛАЧЕНИЯ
 - МИНИМАЛЬНОЕ РАССТОЯНИЕ МЕЖДУ МЕСТОМ ПОГРЕВЕНИЯ И ГРАНИЦЕЙ ПОДЛЕЖАЩИМ СПЕЦИАЛЬНОЙ ОХРАНЕ
- ПОЛЕЗНЫЕ ИСПОПАЕМЫЕ**
- ПЕСЧАНО-ГРАВИЙНАЯ СМЕСЬ
 - ПЕСЧАНО-ГЛИНИСТАЯ СМЕСЬ
- ОСОБО ОХРАНЯЕМЫЕ ПРИРОДНЫЕ ТЕРРИТОРИИ**
- ГРАНИЦА НАЦИОНАЛЬНОГО ПАРКА "БРАСЛАВСКИЕ ОЗЕРА"
- ПРИРОДНЫЕ ТЕРРИТОРИИ, ПОДЛЕЖАЩИЕ СПЕЦИАЛЬНОЙ ОХРАНЕ**
- ПРИБРЕЖНАЯ ПОЛОСА ВОДНЫХ ОБЪЕКТОВ, СОГЛАСНО РЕШЕНИЮ БРАСЛАВСКОГО РАЙИСПОЛКОМА №1473 ОТ 10.12.2021
 - ВОДООХРАННАЯ ЗОНА ВОДНЫХ ОБЪЕКТОВ, СОГЛАСНО РЕШЕНИЮ БРАСЛАВСКОГО РАЙИСПОЛКОМА №1473 ОТ 10.12.2021
- ЗЕМЛИ ЛЕСНОГО ФОНДА**
- РЕКРЕАЦИОННО-ОЗДОРОВИТЕЛЬНЫЕ ЛЕСА
 - ПРИРОДООХРАННЫЕ ЛЕСА
- МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ**
- ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ДО ЗАПОЛНЕНИЯ И ЗАКРЫТИЕ КЛАДВИЩ
 - РАСПОЛОЖЕННЫХ С НАРУШЕНИЕМ ВОДНОГО КОДЕКСА

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ ОБСЛУЖИВАНИЯ

Номер	Наименование
1	Кафе "Струцкий прытулак"
2	Туристический комплекс "Струсто"

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПРОЕКТИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ ОБСЛУЖИВАНИЯ

Номер	Наименование
3	Магазин
4	База отдыха

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН Д.СТРУСТО БРАСЛАВСКОГО РАЙОНА, СОВМЕЩЕННЫЙ С ДЕТАЛЬНЫМ ПЛАНом СХЕМА ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНА

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ		
	ГРАНИЦА ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНА (ПРОЕКТИРУЕМАЯ ГРАНИЦА Д. СТРУСТО)	
	КРАСНЫЕ ЛИНИИ	
	ЛИНИЯ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ	
	ЛИНИЯ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ*	
*МОЖЕТ БЫТЬ УТОЧНЕНО НА ПОСЛЕДУЮЩИХ СТАДИЯХ ПРОЕКТИРОВАНИЯ		
ЖИЛАЯ ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ		
	УСАДЕБНАЯ ЗАСТРОЙКА	
СУЩ 1 ЭТАП	Ж-2.1 УСАДЕБНАЯ НИЗКОПЛОТНАЯ ЗАСТРОЙКА	
СУЩ 2 ЭТАП		
ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ		
	ОБЩЕСТВЕННАЯ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННАЯ ЗАСТРОЙКА	
СУЩ 1 ЭТАП	О-2.3 ТОРГОВО-БЫТОВАЯ ЗАСТРОЙКА	
СУЩ 2 ЭТАП	О-2.6 ДОСУГО-ОЗДОРОВИТЕЛЬНАЯ ЗАСТРОЙКА	
ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ		
	КОММУНАЛЬНАЯ	
СУЩ 1 ЭТАП	П-2.3 МЕСТА ПОГРЕБЕНИЯ	
СУЩ 2 ЭТАП		
ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА		
ТРАНСПОРТНЫЕ КОММУНИКАЦИИ		
СУЩ 1 ЭТАП		Т-1.1 УЛИЦЫ И ДОРОГИ
СУЩ 2 ЭТАП		Т-1.2 ПРОЕЗДЫ
ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ		
СУЩ 1 ЭТАП		И-2 ИНЖЕНЕРНЫХ СООРУЖЕНИЙ
СУЩ 2 ЭТАП		
ИНЫЕ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ		
СУЩ 1 ЭТАП		ВОДНЫЕ ПОВЕРХНОСТИ
СУЩ 2 ЭТАП		



РЕКРЕАЦИОННАЯ		
ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ С ВЫСОКИМИ И СРЕДНИМИ РЕКРЕАЦИОННЫМИ НАГРУЗКАМИ		
СУЩ 1 ЭТАП		Р-1.1 ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ С ВЫСОКИМИ РЕКРЕАЦИОННЫМИ НАГРУЗКАМИ (ЗОНА ОТДЫХА)
СУЩ 2 ЭТАП		Р-1.2 ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ СО СРЕДНИМИ РЕКРЕАЦИОННЫМИ НАГРУЗКАМИ (СКВЕРЫ)
ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ С НИЗКИМИ РЕКРЕАЦИОННЫМИ НАГРУЗКАМИ		
СУЩ 1 ЭТАП		Р-2.1 ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ С НИЗКИМИ РЕКРЕАЦИОННЫМИ НАГРУЗКАМИ (ПРИРОДНЫЙ ПАРК)
СУЩ 2 ЭТАП		Р-4 ОЗЕЛЕНЕННЫЕ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА (ПРИРОДООХРАННЫЕ ЛЕСА)
ЛАНДШАФТНАЯ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ		
ОЗЕЛЕНЕНИЕ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ		
СУЩ 1 ЭТАП		Л-1.1 ОЗЕЛЕНЕННЫЕ ТЕРРИТОРИИ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ В ГРАНИЦАХ МИНИМАЛЬНОГО РАССТОЯНИЯ ОТ МЕСТ ПОГРЕБЕНИЯ
СУЩ 2 ЭТАП		
ПРОЧЕЕ ОЗЕЛЕНЕНИЕ		
СУЩ 1 ЭТАП		Л-3 ПРОЧЕЕ ОЗЕЛЕНЕНИЕ
СУЩ 2 ЭТАП		
МИНИМАЛЬНЫЕ РАССТОЯНИЯ		
МИНИМАЛЬНОЕ РАССТОЯНИЕ МЕЖДУ МЕСТОМ ПОТРЕБЛЕНИЯ И ГРАНИЦЕЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ, САДОВОДЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА, ДАЧНОГО КООПЕРАТИВА, ЗОНЫ ОТДЫХА, ОТНОСЯЩЕЙСЯ К ПРИРОДНЫМ ТЕРРИТОРИЯМ, ПОДЛЕЖАЩИМ СПЕЦИАЛЬНОЙ ОХРАНЕ		
ОХРАННЫЕ ЗОНЫ		
	ОБЪЕКТОВ ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ	
	ЛИНИЙ ЭЛЕКТРОПЕРЕДАЧ	
	ПРИРОДНЫЕ ТЕРРИТОРИИ, ПОДЛЕЖАЩИЕ СПЕЦИАЛЬНОЙ ОХРАНЕ	
	ПРИБРЕЖНАЯ ПОЛОСА ВОДНЫХ ОБЪЕКТОВ, СОГЛАСНО РЕШЕНИЮ БРАСЛАВСКОГО РАЙСПОЛКОМА №1473 ОТ 10.12.2021	
	ВОДООХРАННАЯ ЗОНА ВОДНЫХ ОБЪЕКТОВ, СОГЛАСНО РЕШЕНИЮ БРАСЛАВСКОГО РАЙСПОЛКОМА №1473 ОТ 10.12.2021	

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ ОБСЛУЖИВАНИЯ

1. Кафе "Струсянкі прытулак"
2. Туристический комплекс "Струсто"

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПРОЕКТИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ ОБСЛУЖИВАНИЯ

3. Кафе
4. База отдыха

