

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



**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН Д. ВИДЗЫ-ЛОВЧИНСКИЕ И
СХЕМА ПЛАНИРОВКИ ВИДЗОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА**

ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

35.24-00. ОП.ГР

ИЮЛЬ 2025

МИНИСТЕРСТВО АРХИТЕКТУРЫ И СТРОИТЕЛЬСТВА РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

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

Заказчик: Браславский районный исполнительный комитет

Н/С

Объект № 35.24

Инв. № 40253

Экз. №

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН Д.ВИДЗЫ-ЛОВЧИНСКИЕ
И СХЕМА ПЛАНИРОВКИ ВИДЗОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА**

**ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО
РАЗВИТИЯ. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

35.24-00. ОП.ГР

Директор предприятия

А.Н. Хижняк

Заместитель директора предприятия

Ю.Н. Винников

Заместитель директора предприятия

О.М. Мазан

Начальник архитектурно-планировочной
мастерской

Д.К. Мороз

Главный архитектор проекта

О.Л. Савкова

июль, 2025 г.

СОДЕРЖАНИЕ

| | |
|---|-----------|
| ВВЕДЕНИЕ..... | 4 |
| РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ | 6 |
| 1.1 Цель и задачи градостроительного развития..... | 6 |
| 1.2. Роль населенного пункта в системе расселения..... | 6 |
| 1.3. Социально-экономические приоритеты и параметры развития..... | 6 |
| 1.3.1. Параметры развития..... | 6 |
| 1.3.2. Производственный потенциал..... | 7 |
| 1.3.3. Общественное обслуживание..... | 8 |
| 1.4. Стратегия градостроительного развития | 8 |
| 1.4.1. Планировочная организация и функциональное зонирование ... | 8 |
| 1.4.2. Изменение в землепользовании..... | 9 |
| 1.4.3. Система озелененных территорий | 10 |
| 1.4.4. Транспортная инфраструктура | 13 |
| 1.4.5. Инженерная инфраструктура | 13 |
| 1.4.6. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций. Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне | 15 |
| 1.4.7. Охрана и использование историко-культурных ценностей..... | 17 |
| 1.4.8. Охрана окружающей среды..... | 20 |
| РАЗДЕЛ 2. ПЛАНИРУЕМЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ ПЕРВОГО ЭТАПА | 25 |
| 2.1. Планируемые мероприятия | 25 |
| 2.1.1. Жилищное строительство и развитие системы общественного обслуживания..... | 25 |
| 2.1.2. Развитие транспортной инфраструктуры | 25 |
| 2.1.3. Развитие инженерной инфраструктуры | 25 |
| 2.1.4. Развитие системы озелененных территорий, туризм | 27 |
| 2.1.5. Охрана окружающей среды..... | 27 |
| 2.1.6. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций. Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне | 27 |
| 2.1.7. Охрана и использование историко-культурных ценностей..... | 28 |
| 2.2. Градостроительные программы и проекты по реализации генерального плана | 28 |
| РАЗДЕЛ 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА | 30 |
| 3.1. Цель градостроительных регламентов | 30 |
| 3.2. Система градостроительных регламентов..... | 31 |
| 3.3. Типология функциональных зон..... | 38 |
| 3.3.1. Регламенты использования территорий в жилой зоне | 44 |
| 3.3.2. Регламенты использования территорий в общественно-деловой зоне | 46 |
| 3.3.3. Регламенты функционального использования территорий в рекреационных зонах..... | 48 |
| 3.3.4. Регламенты использования территорий в ландшафтных зонах специального назначения | 51 |

| | |
|--|-----------|
| 3.3.4. Регламенты функционального использования территорий в производственных зонах | 52 |
| 3.3.5. Регламенты использования территорий в дополнительных функциональных зонах..... | 54 |
| 3.3.6. Регламент по предупреждению чрезвычайных ситуаций..... | 55 |
| РАЗДЕЛ 4. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА | 58 |
| ПРИЛОЖЕНИЕ | 61 |

ВВЕДЕНИЕ

Комплексный градостроительный проект «Генеральный план д. Видзы-Ловчинские и схема планировки Видзовского сельсовета» (далее – Проект) разработан УП «БЕЛНИИПГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА» на основании решения Браславского районного исполнительного комитета от 04.12.2023 № 1607 «О разработке градостроительного проекта» и в соответствии с заданием на разработку градостроительной документации (Приложение 1 к договору № 35.24).

Необходимость разработки Проекта обусловлена дальнейшим социально-экономическим развитием региона, преобразованием территорий Видзовского сельского совета во взаимосвязи с перспективным развитием административным центром Браславского района Витебской области – г.п. Видзы.

Проект разрабатывается в соответствии с Кодексом Республики Беларусь от 17.07.2023 № 289-3 (ред. от 28.06.2024) «Кодекс Республики Беларусь об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности», является комплексным документом, определяющим градостроительное развитие д. Видзы-Ловчинские и прилегающих территорий в границах Видзовского сельского совета.

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

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

Проект разработан на информационной базе и исходных данных на 01.01.2024, установлены следующие этапы планирования:

- 1 этап реализации – 2030 год (далее – 1 этап);
- 2 этап (расчетный срок) – 2040 год (далее – 2 этап).

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

Схема планировки сельского совета разрабатывается в целях системного подхода к комплексному развитию территорий Видзовского сельского совета. Определяет стратегические направления территориального планирования, а также конкретизирует перспективы развития населенных пунктов и иных территорий сельского совета. Является основанием для разработки

градостроительных проектов общего и детального планирования, а также проектов застройки на отдельные территории населенных пунктов.

Решения Проекта могут быть уточнены при последующем проектировании.

РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ

1.1 Цель и задачи градостроительного развития

Цель – разработка проекта комплексного градостроительного развития д. Видзы-Ловчинские в составе Видзовского сельского совета Браславского района.

Задачами градостроительного развития д. Видзы-Ловчинские являются:
определение перспективной численности населения д. Видзы-Ловчинские и Видзовского сельсовета Браславского района;

разработка предложений по размещению жилой застройки в д. Видзы-Ловчинские и населенных пунктах Видзовского сельсовета;

выявление территориальных резервов для размещения производственных, коммунальных и рекреационных объектов;

определение параметров и локализации объектов общественного обслуживания д. Видзы-Ловчинские и Видзовского сельсовета с учетом решений генерального плана г.п. Видзы;

разработка предложений по развитию инженерной и транспортной инфраструктуры;

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

определения перечня мероприятий по реализации решений градостроительного проекта.

1.2. Роль населенного пункта в системе расселения

Видзовский сельсовет входит в состав Браславского района Витебской области Республики Беларусь и является одним из 9 административно-территориальных единиц (сельсоветов), сельсовет расположен в юго-западной части Браславского района.

Административный центр сельсовета – городской поселок Видзы является малым городским населенным пунктом аграрного и туристско-рекреационного типа с развитыми функциями по обслуживанию населения.

Видзы-Ловчинские – деревня в Браславском районе, входит в состав Видзовского сельсовета. Расположена в 3 км на запад от г.п. Видзы.

1.3. Социально-экономические приоритеты и параметры развития

1.3.1. Параметры развития

Параметры развития д. Видзы-Ловчинские установлены на основании анализа территориальных ресурсов населенного пункта.

Расчетная численность населения д. Видзы-Ловчинские:

по состоянию на 01 января 2024 г. – 0,23 тыс. человек;

1 этап (2030 год) – 0,26 тыс. человек;

2 этап (расчетный срок, 2040 год) – 0,35 тыс. человек.

Жилищный фонд (всего):

существующий – 7,8 тыс. кв. метров / 128 домов (квартир);

1 этап – 11,2 тыс. кв. метров / 154 дома (квартиры);

2 этап (расчетный срок) – 21,2 тыс. кв. метров / 231 дом (квартира).

Новое жилищное строительство:

за расчетный период реализации генерального плана объем нового жилищного строительства составит 13,4 тыс. кв. метров в домах усадебного типа, из них:

1 этап – 3,4 тыс. кв. метров (100 %) усадебного типа;

2 этап – 10,0 тыс. кв. метров (100 %) усадебного типа.

Обеспеченность жилищным фондом составит:

существующая – 33 кв. метров на человека;

1 этап – 40 кв. метров на человека;

2 этап (расчетный срок) – 49 кв. метров на человека.

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

площадь земельного участка усадебного дома – 0,2-0,25 гектара;

средний размер усадебного дома – 130 кв. м.

1.3.2. Производственный потенциал

Главной целью социально-экономического развития д. Видзы-Ловчинские является улучшение условий жизни населения на основе обеспечения эффективной занятости, активизация инновационного развития и увеличения конкурентоспособности экономики.

В д. Видзы-Ловчинские расположено сельскохозяйственное предприятие ОАО «Агровидзы». ОАО «Агровидзы» специализируется на животноводстве мясо-молочного направления, а так же выращивании рапса, зернобобовых и зерновых культур.

Привлечение инвестиций в деревне планируется на реализацию разработанных инвестиционных проектов и инвестиционных предложений:

создание многопрофильного санаторно-курортного комплекса «Лазенки»;

строительство нового предприятия по организации производства по добыче и переработке сапропелей;

строительство цеха по производству и розливу минеральной воды.

Перспективы развития сферы производства связаны с дальнейшим развитием ОАО «Агровидзы», а также с созданием предприятий, использующих природно-ресурсный потенциал территории.

1.3.3. Общественное обслуживание

Согласно Схеме комплексной территориальной организации Браславского района, д. Видзы-Ловчинские определен в качестве населенного пункта 2 типа.

Основная задача сферы общественного обслуживания – формирование комфортной среды жизнедеятельности, для чего необходимо:

усиление межселенных функций комплекса обслуживания населенного пункта;

создавать объекты, удовлетворяющие современным требованиям по обслуживанию населения (торговые объекты, объекты общественного питания, объекты бытового обслуживания и другие);

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

При строительстве новых объектов социальной инфраструктуры, а также при проведении ремонта или реконструкции следует уделять внимание созданию доступной среды для удобства пользования ими населением всех категорий, в том числе пожилыми гражданами, людьми с инвалидностью, с детскими колясками.

1.4. Стратегия градостроительного развития

1.4.1. Планировочная организация и функциональное зонирование

Деревня Видзы-Ловчинские с учетом планировочных ограничений предусматривается следующее развитие.

В части развития жилой зоны:

завершение формирования территорий жилой усадебной застройки с на территории всего населенного пункта, а также территорий вдоль существующих улиц Совхозная, Спортивная, Заводская и Садовая на первом и втором этапах освоения;

формирования территорий новой жилой усадебной застройки вдоль улиц Спортивная и Совхозная на первом этапе освоения;

формирования территорий новой жилой усадебной застройки вдоль улиц Проектируемая № 1 и Совхозная на втором этапе освоения;

формирование территорий жилой усадебной застройки перспективного градостроительного развития в границах населенных пунктов х. Липолаты и д. Видзы-Ловчинские вдоль ул. Проектируемой № 5.

В части развития общественно-деловой зоны:

формирование территорий общественно-деловой зоны (многофункциональной и (или) специализированной) вдоль улицы Проектируемой № 2, на первом и втором этапах освоения, а также в составе смешанной общественно-производственной зоны на пересечении улиц Проектируемой № 3 и Совхозная;

возможность размещения общественных объектов в составе существующей многоквартирной жилой застройки по ул. Спортивная и существующей усадебной жилой застройки по ул. Совхозной в рамках модернизации и реконструкции;

формирование территорий общественно-деловой зоны (многофункциональной и (или) специализированной) перспективного градостроительного развития на пересечении улиц Проектируемой № 3 и Совхозная;

формирование территорий общественно-деловой зоны (многофункциональной и (или) специализированной) перспективного градостроительного развития в границах перспективного территориального развития населенного пункта в районе оз. Лазенково и оз. Дворное.

обеспечение жителей населенного пункта такими видами социально-гарантированного обслуживания, как: торговые объекты (магазины продовольственных и промышленных товаров), культурно-бытового обслуживания (мастерские, парикмахерская и др.), общественного питания (кафе), туристско-рекреационного значения (агроусадьба, усадьба) и лечебно-оздоровительного назначения (санаторий).

Развитие территорий **производственной зоны** проектом предусмотрено в районе пересечении улиц Проектируемой № 3 и Совхозной, как смешанной производственной зоны и вдоль улицы Совхозной в районе административного здания ОАО «Агровидзы».

Проектом предусматривается формирование территорий производственной зоны перспективного градостроительного и на первом этапе развития в границах перспективного территориального развития населенного пункта в северной части населенного пункта.

В части развития озелененных территорий общего пользования:

формирование рекреационных территорий общего пользования вдоль ул. Совхозной и вокруг озера Дворное на первом этапе строительства, а также в районе строительства новой усадебной застройки вдоль ул. Совхозной на втором этапе.

1.4.2. Изменение в землепользовании

Проектными решениями генерального плана для развития новой инфраструктуры д. Видзы-Ловчинские и Видзовского сельсовета предусмотрено освоение земель сельскохозяйственного назначения общей площадью около 53,6 га. Земли принадлежат ОАО «Агровидзы», КУСП «Видзовский», УО «Видзовский государственный профессионально-технический колледж» и СПК «Маяк Браславский».

Изъятие и предоставление земельных участков из сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения для целей, не связанных с назначением этих земель, а также перевод таких земель в иные категории осуществляются в соответствии с требованиями, установленными законодательством об охране и использовании земель.

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

1.4.3. Система озелененных территорий

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

Общая площадь озелененных территорий различного назначения к расчетному сроку реализации Генерального плана составит около 148,36 гектаров, в том числе общего пользования – 92,57 гектаров. Площадь озелененных территорий общего пользования сформирована с учетом потребности жителей д. Видзы-Ловчинские.

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

Озелененные территории общего пользования выделены в отдельную функциональную зону. В проекте генерального плана рекреационные территории представлены тремя типами:

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

Р-2.2 – озелененные территории общего пользования с низкими рекреационными нагрузками (рекреационно-оздоровительные, эксплуатационные леса);

Р-2.2* – озелененные территории общего пользования с низкими рекреационными нагрузками (рекреационно-оздоровительные, эксплуатационные леса);

Озелененные территории общего пользования с низкими рекреационными нагрузками (рекреационно-оздоровительные, эксплуатационные леса) (Р-2.2*) включаются в проектную черту д. Видзы-Ловчинские и резервируются генеральным планом под общественную функциональную зону. В случае принятия решения об изъятии лесных земель лесного фонда, изъятие осуществляется в порядке, установленном законодательством Республики Беларусь.

В существующую систему рекреационных озелененных территорий общего пользования лесные земли Видзовского лесхоза ЭЛОХ «Браслав» площадью 44,21 га.

В соответствии с ЭкоНиП 17.01.06-001-2017 «Охрана окружающей среды и природопользование. Требования экологической безопасности»¹, а также согласно рекомендациям «Правила проведения озеленения населенных пунктов» норматив обеспеченности озелененными территориями общего пользования д. Видзы-Ловчинские составляет 12 кв.м/чел. В расчете обеспеченности населения озелененными территориями общего пользования не учитывался участок парка по ул. Дворная, находящийся в границах санитарно-защитной зоны МТД ОАО «АГРОВИДЗЫ». Использование данных территорий в полном объеме возможно после снятия планировочных ограничений. До этого момента в границах санитарно-защитных зон запрещается размещение мест массового отдыха людей.

Площадь озелененных территорий общего пользования к расчетному сроку реализации Генерального плана составит 92,57 гектаров, обеспеченность озелененными территориями общего пользования составит 420 квадратных метров на человека.

В случае принятия решения об изъятии озелененных территорий общего пользования с низкими рекреационными нагрузками (рекреационно-оздоровительные, эксплуатационные леса) (Р-2.2*) площадью 36,99 га, включаемых в границы д. Видзы-Ловчинские на 1 этапе и резервируемых под общественную функциональную зону, обеспеченность озелененными территориями общего пользования составит 334,97 кв.м./чел.

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

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

Общая площадь озелененных территорий специального назначения, в том числе в границах СЗЗ, санитарных разрывов и инженерных коридоров к расчетному сроку реализации генерального плана составит 24,87 га.

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

Озелененные территории ограниченного пользования дополняют систему озелененных территорий и включают озелененные участки для повседневного отдыха населения в жилой застройке, в местах отдыха в составе центров обслуживания, производственных территорий, административных, учебных, медицинских организаций, предназначенных для ограниченного контингента посетителей. Озелененные территории ограниченного пользования не выделяются в отдельную функциональную зону. С учетом

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

баланса земель площадь озелененных территорий ограниченного пользования составит 30,21 га.

В систему озелененных территорий населенного пункта входят насаждения улиц и дорог, выполняющие, в основном, санитарно-гигиеническую функцию. Общая площадь насаждений улиц и дорог составит 6,98 гектаров. Озелененность населенного пункта составит 56,20 %.

Для развития системы озелененных территорий предусматривается:

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;

создание и проведение благоустройства соответствующего уровня сквера по ул. Спортивная на 1 этапе;

создание и проведение благоустройства соответствующего уровня скверов по ул. Совхозная и ул. Проектируемая № 4 на 2 этапе;

создание и проведение благоустройства соответствующего уровня парка у оз. Дворное на 1 этапе. Использование озелененных территорий в границах СЗЗ в полном объеме возможно после снятия планировочных ограничений. До этого момента на данных территориях запрещается размещение мест массового скопления и отдыха населения;

включение в границы населенного пункта лесных земель Видзовского лесничества ЭЛОХ «Браслав» (озелененные территории общего пользования с низкими рекреационными нагрузками (рекреационно-оздоровительные, эксплуатационные леса) (Р-2.2*)). В случае принятия решения об изъятии лесных земель лесного фонда, изъятие осуществляется в порядке, установленном законодательством Республики Беларусь.

формирование озелененных территорий специального назначения в границах санитарно-защитных зон и санитарных разрывов от объектов воздействия на окружающую среду для выполнения преимущественно санитарно-гигиенических функций.

Туризм. В целях развития туризма настоящим Генеральным планом предлагается:

развитие материально-технической базы туризма и отдыха, включающее создание объектов туристической инфраструктуры, повышение качества обслуживания, в том числе информационное;

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

развитие объектов придорожного сервиса, строительство кемпингов и кемпинг-стоянок в составе объектов придорожного сервиса, а также в составе объектов агроэкотуризма и объектов туризма и отдыха.

1.4.4. Транспортная инфраструктура

Внешний транспорт

В соответствии с решениями градостроительного проекта общего планирования «Генеральный план г.п. Видзы» (объект № 17.20) проектом предусматривается:

строительство на первом этапе участка восточного обхода г.п. Видзы; резервирование створа для восточного обхода г.п. Видзы от республиканской автомобильной дороги Р-27/П 1.

Магистрально-уличная сеть

При анализе магистрально-уличной сети были выявлены транспортные проблемы:

низкая степень благоустройства существующих улиц;

отсутствие твердого покрытия на улицах местного значения.

Проектными решениями предлагается:

строительство на первом этапе ул. Проектируемая № 2 (категория Ж) – 0,61 км;

строительство на первом этапе участка ул. Проектируемая № 3 (категория Ж) – 0,50 км;

строительство на первом этапе участка ул. Заводская (категория Ж) – 0,17 км;

строительство на расчетный срок ул. Проектируемая № 4 (категория Ж) – 1,31 км;

резервирование створа ул. Проектируемая № 3 (категория Ж);

резервирование створа ул. Проектируемая № 5 (категория Ж).

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.

Общественный пассажирский транспорт

В проекте предлагается на первом этапе организация автобусного движения по ул. Совхозная (2,4 км) с организацией разворотной площадки и остановочных пунктов с крытыми павильонами для комфортного ожидания транспорта пассажирами.

1.4.5. Инженерная инфраструктура

Градостроительным проектом общего планирования «Генеральный план д. Видзы-Ловчинские и схема планировки Видзовского сельсовета» предусматривается повышение надежности и эффективности действующей системы инженерного обеспечения деревни путем ее последовательной реконструкции и развития за счет проведения мероприятий, подлежащих конкретизации при последующем проектировании.

Электроснабжение

Сохранение действующей схемы электроснабжения в составе развития Витебской энергосистемы через действующую подстанцию. Реконструкция подстанции 110/10 кВ «Видзы» с увеличением трансформаторной мощности.

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

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

Газоснабжение

Сохранение и развитие действующей схемы подачи природного газа.

Строительство газорегуляторных пунктов (шкафных газорегуляторных пунктов).

Реконструкция (перекладка) существующих и строительство новых газопроводов.

Обеспечение приборами учета газа всех категорий потребителей.

Теплоснабжение

Обеспечение теплом новых объектов общественной и производственной застройки от собственных теплоисточников.

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

Связь

Постепенное замещение традиционных услуг электросвязи на базе IP-протокола, переход на предоставление таких услуг на базе облачных платформ и технологий.

Развитие мультисервисных сетей электросвязи и строительство инфраструктуры с использованием волоконно-оптических линий связи.

Расширение цифрового телевизионного вещания потребителей с использованием различных технологий и способов доставки телевизионного сигнала до потребителя.

Развитие беспроводного широкополосного доступа на основе сетей сотовой подвижной электросвязи.

Водоснабжение

Реконструкция и развитие действующей централизованной системы водоснабжения.

Строительство новых сетей и сооружений водоснабжения и обеспечение бесперебойной подачи питьевой воды потребителям в соответствии с гигиеническими нормативами.

Проведение инвентаризации сетей водоснабжения с целью выявления несоответствия диаметров труб с учетом новых подключений и при необходимости выполнение замены сетей водоснабжения с увеличением диаметра. Замена сетей водоснабжения со сверхнормативными сроками эксплуатации и сетей, попадающих под пятно застройки.

Водоотведение (Канализация)

Организация централизованной системы водоотведения (канализации), обеспечивающей санитарно-эпидемиологическую защиту и комфорт населения.

Строительство очистных сооружений искусственной биологической очистки, в том числе компактного типа.

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

Санитарная очистка территории

Развитие и усовершенствование существующей системы планово-регулярной санитарной очистки территории с захоронением коммунальных отходов на действующем полигоне коммунальных отходов до момента строительства и ввода в эксплуатацию регионального объекта по обращению с коммунальными отходами.

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

Дождевая канализация

Создание системы дренажа для отведения и разгрузки поверхностных и грунтовых вод.

Строительство и реконструкция водотоков и водоемов, используемых для приема, аккумуляции и отвода поверхностных и дренажных вод.

1.4.6. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций.

Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне

На территории сельского совета прогнозируется чрезвычайные ситуации природного и техногенного характера (далее – ЧС) в результате возникновения опасных метеорологических явлений, пожаров и взрывов в зданиях и сооружениях.

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

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

По развитию и модернизации системы оповещения

Для оповещения населения об угрозе и возникновении ЧС произвести: установку одного эфирного радиоприемника в общественных зданиях и общежитиях – в помещениях дежурного персонала и руководителя каждой организации;

установку на объектах с массовым пребыванием людей комплекса речевого оповещения для передачи сигналов оповещения и речевой информации;

предусмотреть развитие системы оповещения на стадиях разработки детального планирования и проектной документации;

подключение существующих и проектируемых средств оповещения населения с автоматизированной системой централизованного оповещения района проводить по согласованию с органами государственного надзора за деятельностью по защите населения и территории от ЧС природного и техногенного характера и гражданской обороны.

Мероприятия по противопожарной защите территории

Для обеспечения противопожарной защиты территории и объектов:

осуществлять строительство зданий по высоте с учетом дислокации аварийно-спасательных подразделений и их оснащения специальной пожарной аварийно-спасательной техникой для спасения людей с высот (пожарными автолестницами, коленчатыми автоподъемниками);

предусмотреть проектирование и строительство пожарных депо в населенных пунктах района: д. Боровье, д. Сестренцы, д. Морозовка, д. Леомполье;

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

обеспечить расстояние от границ застройки населенных пунктов до:

участков разработки или открытого залегания торфа не менее 50 м;

лесного массива хвойных и смешанных пород не менее 25 м;

лесного массива лиственных пород не менее 15 м.

обеспечить нормирование противопожарных разрывов между зданиями и сооружениями согласно строительных норм;

обеспечить нормирование расстояний от зданий, сооружений инженерной инфраструктуры до объектов магистрального газопровода;

обустроить проезды и подъезды для пожарной аварийно-спасательной техники к зданиям и сооружениям согласно строительных норм;

предусмотреть охват кольцевыми сетями водопровода проектируемой территории в соответствии с СН-2.02.02-2019;

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

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

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

Мероприятия гражданской обороны

Для защиты населения, материальных и историко-культурных ценностей на территории города от опасностей, возникающих (возникших)

при ведении военных действий или вследствие этих действий на следующих стадиях проектирования:

предусматривать укрытие населения в быстровозводимых укрытиях и приспособляемых под сооружения двойного назначения инженерные сооружения;

предусматривать размещение быстровозводимых укрытий провести на территории автостоянок (с учетом отсутствия зон распространения завалов от зданий, инженерных сетей: газо- электро- тепло- водоснабжения);

строительство быстровозводимых укрытий осуществлять по типовому проекту 5-Т/15 «Быстровозводимое сооружение гражданской обороны».

при разработке строительной документации определять возможность приспособления инженерных сооружений зданий под сооружения двойного назначения в соответствии с требованиями СН 2.02.08-2020 «Защитные сооружения гражданской обороны».

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

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

Дополнительные требования

При проектировании учитывать требования ст. 40 Закона Республики Беларусь «О государственной границы Республики Беларусь» в части получения разрешения уполномоченных должностных лиц органов пограничной службы на осуществление строительства в пограничной полосе и пограничной зоне.

1.4.7. Охрана и использование историко-культурных ценностей

На территории д. Видзы-Ловчинские Видзовского сельсовета, расположен памятник архитектуры, который включен в Государственный список историко-культурных ценностей Республики Беларусь «Бывшая усадьба: усадебный дом, хозяйственные строения, парк», конец XVIII века, д. Видзы-Ловчинские. Категория 2. Шифр – 212Г000182.

Всего по Видзовскому сельсовету (Браславский район) в Государственный список историко-культурных ценностей Республики Беларусь включено 9 историко-культурных ценностей: памятников архитектуры – 5, памятников истории – 3, памятников археологии – 1.

| № | Шифр | Наименование | Датировка | Месторасположение | Категория ценности |
|---|------------|---|-----------------------|---|--------------------|
| 1 | 213Д000178 | Брацкая магіла | 1944 год | Віцебская вобласць, Браслаўскі раён, <u>г.п.Відзы</u> , на могілках | 3 |
| 2 | 213Д000179 | Брацкая магіла | 1944 год | Віцебская вобласць, Браслаўскі раён, <u>г.п.Відзы</u> , у цэнтры паселка | 3 |
| 3 | 213Г000180 | Троіцкі касцел | 1914 год | Віцебская вобласць, Браслаўскі раён, <u>г.п.Відзы</u> , у цэнтры паселка | 3 |
| 4 | 213Г000181 | Царква Успення Прасвятой Багародзіцы | 1910 год | Віцебская вобласць, Браслаўскі раён, <u>г.п.Відзы</u> | 3 |
| 5 | 212Г000182 | Былая сядзіба: сядзібны дом гаспадарчыя пабудовы парк | канец XVIII стагоддзі | Віцебская вобласць, Браслаўскі раён, <u>в.Відзы-Лоўчынскія</u> | 2 |
| 6 | 213Г000188 | Петрапаўлаўскі касцел | 1929 год | Віцебская вобласць, Браслаўскі раён, <u>в.Дрысвяты</u> | 3 |
| 7 | 213Г000189 | Петрапаўлаўская царква | 1908 год | Віцебская вобласць, Браслаўскі раён, <u>в.Дрысвяты</u> | 3 |
| 8 | 213В000190 | Замчышча | XI–XVIII стагоддзі | Віцебская вобласць, Браслаўскі раён, <u>в.Дрысвяты</u> , на востраве воз. Дрысвяты, на высокім (да 8 м) пагорку | 3 |
| 9 | 213Д000198 | Брацкая магіла | 1941-1944 гады | Віцебская вобласць, Браслаўскі раён, <u>в.Казяны</u> , у скверы | 3 |

На территории Видзовского сельсовета в д. Дубровка и д. Ждегели в 1970-е годы установлены памятники землякам, которые погибли в годы Великой Отечественной войны. На восточной окраине д. Боровые находится могила жертв фашизма, на могиле поставлен обелиск.

Разработан и утвержден проект зон охраны недвижимой материальной историко-культурной ценности «Былая сядзіба: сядзібны дом, гаспадарчыя пабудовы, парк» у в. Відзы-Лаўчынскія Браслаўскага раёна Віцебскай вобласці (постановление Министерства культуры Республики Беларусь от 04.06.2024 № 94).

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

Определены территории вокруг историко-культурных ценностей, резервируемые под охранные зоны: для братских могил – в границах захоронений, для культовых объектов (церкви, костелы) – в границах земельных участков, для замчища (д. Дрисвяты) - территория памятника археологии и 50 м от границы объекта.

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

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

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

сохранение элементов исторического ландшафта.

На зарезервированной территории памятника археологии и охранной зоны замчища (д. Дрисвяты) земляные и строительные работы необходимо выполнять по согласованию с Институтом истории НАН Беларуси, заключив соответствующий договор на проведение археологических исследований.

С учетом истории формирования д. Видзы-Ловчинские рекомендуется:

сохранение элементов исторической планировочной структуры (улица Заводская, трассировка подъездной аллеи со стороны ул. Совхозной к усадьбе); сохранение исторического ландшафта вокруг озера Дворное.

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

Братская могила, 1944 год, г.п. Видзы, на кладбище. Категория 3. Шифр 213Д000178.

Братская могила, 1944 годы, г.п. Видзы, в центре поселка. Категория 3. Шифр 213Д000179.

Троицкий костел, 1914 г., г.п. Видзы, в центре поселка. Категория 3. Шифр 213Г000180.

Церковь Успения Пресвятой Богородицы, 1910 г., г.п. Видзы. Категория 3. Шифр 213Г000181.

Петропавловский костел, 1929 г., аг. Дрисвяты. Категория 3. Шифр 213Г000188.

Петропавловская церковь, 1908 г., аг. Дрисвяты. Категория 3. Шифр 213Г000189.

Замчище, XI - XVIII век, аг. Дрисвяты, на острове оз. Дрисвяты, на высоком (до 8 м) холме. Категория 3. Шифр 213В000190.

Братская могила, 1941-1944 годы, аг. Козяны, в сквере. Категория 3. Шифр 213Д000198.

По д. Видзы-Ловчинские в качестве первоочередных мероприятий необходимо выполнить консервацию построек бывшей усадьбы с последующей реставрацией и приспособлением.

Целесообразно рассмотреть возможность сохранения и приспособления здания бывшей корчмы (ул. Совхозная), а также консервацию руин католической часовни на кладбище.

1.4.8. Охрана окружающей среды

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

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

формирование природно-экологического каркаса д. Видзы-Ловчинские на основе естественных природных экосистем, существующих и новых озелененных территорий с обеспечением норматива озелененности в границах населенного пункта не менее 40 %;

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

при удалении объектов растительного мира осуществление компенсационных мероприятий в соответствии с требованиями Закона Республики Беларусь «О растительном мире»;

при разработке проектов, связанных с развитием (строительством, реконструкцией) инженерной и (или) транспортной инфраструктуры, магистрального трубопроводного транспорта, а также осуществление иной деятельности, связанной с изменением гидрологического режима территорий, потенциально влияющей на расселение земноводных, необходимо предусматривать мероприятия по сохранению естественных и созданию искусственных мест размножения (мелководные водоемы), формированию в лесных массивах искусственных понижений с застойными явлениями для

поддержания численности земноводных и обеспечения их водоемами для размножения;

По организации снижения выбросов загрязняющих веществ в атмосферный воздух и выполнению санитарно-гигиенических требований:

для предприятий, не обеспечивающих соблюдение базовых размеров СЗЗ, необходима разработка проектов СЗЗ с уменьшением размеров СЗЗ и оценки риска населению ОАО «АГРОВИДЗЫ» МТД д. Видзы-Ловчинские и ОАО «АГРОВИДЗЫ» ЗСК, склады зерна, пестицидов д. Видзы-Ловчинские.

создание насаждений СЗЗ и СР для обеспечения экранирования, ассимиляции и фильтрации загрязнителей атмосферного воздуха и повышения комфорта микроклимата;

разработка проектов СЗЗ котельных и утверждение их в порядке, установленном законодательством;

при размещении новых производственных и коммунально-складских объектов в границах резервируемых площадок обеспечить выполнение требований санитарных норм и правил к границам СЗЗ;

при возобновлении использования территорий недействующих сельскохозяйственных предприятий, обеспечить соблюдение границ СЗЗ.

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

после заполнения предусмотреть закрытие мест погребения, расположенных с нарушением режима водоохранных зон и Закона Республики Беларусь «О питьевом водоснабжении»: д. Видзы-Ловчинские.

соблюдение режима осуществления хозяйственной и иной деятельности в водоохранных зонах и прибрежных полосах согласно утвержденному проекту, а также требованиям Водного кодекса Республики Беларусь;

соблюдение режимов охраны и использования зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения централизованных системы питьевого водоснабжения;

разработка и утверждение проектов зон санитарной охраны для существующих источников питьевого водоснабжения централизованных систем питьевого водоснабжения, для которых отсутствуют проекты ЗСО, и для проектируемых источников питьевого водоснабжения централизованных систем питьевого водоснабжения с целью исключения возможности загрязнения подземных вод эксплуатационного горизонта;

размещение объектов должно осуществляться с соблюдением режима осуществления хозяйственной и иной деятельности в водоохранных зонах и прибрежных полосах. При благоустройстве поверхностных водных объектов необходимо учитывать требования экологических норм и правил ЭкоНиП 17.06.08-003-2022 «Охрана окружающей среды и природопользование. Гидросфера. Требования по содержанию поверхностных водных объектов в надлежащем состоянии и их благоустройству», утвержденных постановлением Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды Республики Беларусь от 11 марта 2022 г. № 2-Т;

при осуществлении деятельности, связанной с содержанием и эксплуатацией животноводческих ферм и комплексов, необходимо учитывать требования экологических норм и правил ЭкоНиП 17.06.06-006- 2024 «Охрана окружающей среды и природопользование. Требования экологической безопасности при осуществлении хозяйственной и иной деятельности, связанной с содержанием и эксплуатацией животноводческих ферм и комплексов, утвержденных постановлением Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды Республики Беларусь от 5 февраля 2024 г. № 6-Т».

Мероприятия по охране и рациональному использованию земельных ресурсов, почв и объектов растительного мира:

закрытие кладбищ, расположенных с нарушением Закона «О питьевом водоснабжении» и Водного кодекса, после заполнения;

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

проведение обследования почв в зонах повышенного риска (на территориях детских и образовательных учреждений, спортивных площадок, жилой застройки, зон рекреации, зон санитарной охраны водозаборов, прибрежных зон, санитарно-защитных зон);

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

при освоении новых территорий под застройку предусмотреть максимально возможную озелененность в соответствии с регламентами настоящего Генерального плана.

мероприятия по борьбе с инвазивными видами растений указываются в ежегодных районных утвержденных планах по борьбе с инвазивными растениями;

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

Мероприятия по охране и рациональному использованию недр:

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

На территориях занятых месторождениями полезных ископаемых осуществление хозяйственной деятельности регулируется Кодексом Республики Беларусь о недрах. При освоении территории месторождений следует руководствоваться требованиями, изложенными в статье 66 настоящего Кодекса: застройка площадей залегания полезных ископаемых допускается при условии обеспечения наиболее полного извлечения запасов полезных ископаемых, а также в проектной документации на возведение, реконструкцию и благоустройство объекта строительства должны быть предусмотрены, а при возведении, реконструкции и благоустройстве объекта строительства осуществлены строительные, горнотехнические и иные мероприятия, обеспечивающие рациональное использование и охрану недр.

Необходимо осуществлять проведение мероприятий по предварительной защите месторождений торфа от пожаров.

рекультивация нарушенных территорий, оработанных карьеров в соответствии с проектной документацией.

Мероприятия по обращению с отходами:

дальнейшее развитие системы раздельного сбора коммунальных отходов от населения с учетом извлечения вторичных материальных ресурсов и отгрузкой их на использование;

соблюдение требований к организации и проведению работ по санитарному содержанию территорий, создание условий для организации рационального сбора и удаления коммунальных отходов в соответствии с санитарными нормами, правилами и гигиеническими нормативами «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию и эксплуатации территорий», утвержденных постановлением Министерства здравоохранения Республики Беларусь от 02.02.2023 г. № 22;

Мероприятия по обеспечению радиационной безопасности населения от источников ионизирующего излучения:

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

Мероприятия по обеспечению безопасности населения от электромагнитного излучения:

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

проведение натурных замеров при вводе в эксплуатацию объектов;

выявление источников ЭМИ, проведение мероприятий по соблюдению ПДУ;

Выбор земельных участков, предназначенных для строительства жилых и общественных зданий вблизи существующих воздушных линий, осуществляется за границами их санитарных разрывов с предварительными измерениями уровней электрического поля (ЭП) и магнитного поля (МП) 50 герц (Гц) на этих участках и гигиенической оценкой полученных результатов.

Приемка в эксплуатацию законченных строительством жилых и общественных зданий осуществляется после обязательного инструментального измерения уровней электрического поля и магнитного поля 50 герц в помещениях и на территории на соответствие ПДУ согласно требований постановления Совета Министров Республики Беларусь «Специфические санитарно-эпидемиологических требования к содержанию и

эксплуатации объектов, являющихся источниками неионизирующего излучения» от 4 июня 2019 г. N 360.

Соблюдение режимов охранных зон от воздушных линий электропередач, трансформаторных подстанций.

Мероприятия по обеспечению безопасности населения от физических факторов воздействия:

натурные замеры уровня шума вдоль основных улиц, примыкающих к жилой застройке;

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

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.

РАЗДЕЛ 2. ПЛАНИРУЕМЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ ПЕРВОГО ЭТАПА

2.1. Планируемые мероприятия

2.1.1. Жилищное строительство и развитие системы общественного обслуживания

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

увеличение объема жилищного фонда населенного пункта на 3,4 тыс. кв. метров/26 усадебных домов.

структура новой застройки: усадебная 100 %.

Система общественного обслуживания:

повышать качество обслуживания – приоритетное направление развития сферы обслуживания;

поддерживать существующие объекты в удовлетворительном техническом состоянии;

организацию подвоза детей к учреждениям дошкольного и общего среднего образования г.п. Видзы;

строительство санаторно-курортного комплекса;

активизацию мобильных форм обслуживания населения в области торговли, медицины, культуры, почтовой связи.

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

2.1.2. Развитие транспортной инфраструктуры

В качестве первоочередных мероприятий предлагается:

строительство на первом этапе ул. Проектируемая № 2 (категория Ж) – 0,61 км;

строительство на первом этапе участка ул. Проектируемая № 3 (категория Ж) – 0,50 км;

строительство на первом этапе участка ул. Заводская (категория Ж) – 0,17 км;

организация автобусного движения по ул. Совхозная – 2,4 км.

2.1.3. Развитие инженерной инфраструктуры

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

Электроснабжение

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

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

Газоснабжение

Строительство газорегуляторных пунктов (шкафных газорегуляторных пунктов).

Реконструкция (перекладка) существующих и строительство новых газопроводов.

Обеспечение приборами учета газа всех категорий потребителей.

Теплоснабжение

Обеспечение теплом новых объектов общественной и производственной застройки от собственных теплоисточников.

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

Связь

Развитие мультисервисных сетей электросвязи и строительство инфраструктуры с использованием волоконно-оптических линий связи.

Расширение цифрового телевизионного вещания потребителей с использованием различных технологий и способов доставки телевизионного сигнала до потребителя.

Развитие беспроводного широкополосного доступа на основе сетей сотовой подвижной электросвязи.

Водоснабжение

Строительство сетей и сооружений водоснабжения и обеспечение бесперебойной подачи питьевой воды потребителям в соответствии с гигиеническими нормативами.

Проведение инвентаризации сетей водоснабжения с целью выявления несоответствия диаметров труб с учетом новых подключений и при необходимости выполнение замены сетей водоснабжения с увеличением диаметра. Замена сетей водоснабжения со сверхнормативными сроками эксплуатации и сетей, попадающих под пятно застройки.

Водоотведение (Канализация)

Строительство очистных сооружений полной биологической очистки в искусственных условиях, в том числе компактного типа, с организацией выпуска очищенных сточных вод с соблюдением действующих требований нормативно правовых актов и технических нормативно-правовых актов.

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

Санитарная очистка территории

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

Дождевая канализация

Создание системы дренажа для отведения и разгрузки поверхностных и грунтовых вод.

Строительство и реконструкция водотоков и водоемов, используемых для приема, аккумуляции и отвода поверхностных и дренажных вод.

2.1.4. Развитие системы озелененных территорий, туризм

В целях развития туризма настоящим Генеральным планом предлагается:

развитие материально-технической базы туризма и отдыха, включающее создание объектов туристической инфраструктуры, повышение качества обслуживания, в том числе информационное;

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

развитие объектов придорожного сервиса, строительство кемпингов и кемпинг-стоянок в составе объектов придорожного сервиса, а также в составе объектов агроэкотуризма и объектов туризма и отдыха.

2.1.5. Охрана окружающей среды

Для предприятий, не обеспечивающих соблюдение базовых размеров СЗЗ, необходима разработка проектов СЗЗ с уменьшением размеров СЗЗ и оценки риска населению в том числе на 1 этапе:

ОАО «АГРОВИДЗЫ» МТД д. Видзы-Ловчинские;

ОАО «АГРОВИДЗЫ» ЗСК, склады зерна, пестицидов д. Видзы-Ловчинские;

разработка проектов СЗЗ котельных и утверждение их в порядке, установленном законодательством;

разработка и утверждение проектов зон санитарной охраны для существующих источников питьевого водоснабжения централизованных систем питьевого водоснабжения, для которых отсутствуют проекты ЗСО, и для проектируемых источников питьевого водоснабжения централизованных систем питьевого водоснабжения с целью исключения возможности загрязнения подземных вод эксплуатационного горизонта.

2.1.6. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций.

Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне

Для обеспечения безопасной жизнедеятельности населения при угрозе возникновения ЧС:

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

предусмотреть проектирование и строительства в населенных пунктах д. Боровье и д. Сестренцы;

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

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

предусмотреть мероприятия по развитию противопожарного водоснабжения;

определять возможность приспособления существующих инженерных сооружений под сооружения двойного назначения;

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

2.1.7. Охрана и использование историко-культурных ценностей

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

Братская могила, 1944 год, г.п. Видзы, на кладбище. Категория 3. Шифр 213Д000178.

Братская могила, 1944 годы, г.п. Видзы, в центре поселка. Категория 3. Шифр 213Д000179.

Троицкий костел, 1914 г., г.п. Видзы, в центре поселка. Категория 3. Шифр 213Г000180.

Церковь Успения Пресвятой Богородицы, 1910 г., г.п. Видзы. Категория 3. Шифр 213Г000181.

Петропавловский костел, 1929 г., аг. Дрисвяты. Категория 3. Шифр 213Г000188.

Петропавловская церковь, 1908 г., аг. Дрисвяты. Категория 3. Шифр 213Г000189.

Замчище, XI - XVIII век, аг. Дрисвяты, на острове оз. Дрисвяты, на высоком (до 8 м) холме. Категория 3. Шифр 213В000190.

Братская могила, 1941-1944 годы, аг. Козяны, в сквере. Категория 3. Шифр 213Д000198.

По д. Видзы-Ловчинские в качестве первоочередных мероприятий необходимо выполнить консервацию построек бывшей усадьбы с последующей реставрацией и приспособлением.

Целесообразно рассмотреть возможность сохранения и приспособления здания бывшей корчмы (ул. Совхозная), а также консервацию руин католической часовни на кладбище.

2.2. Градостроительные программы и проекты по реализации генерального плана

Разработка проекта:

Схема энергоснабжения Видзовского сельского совета, в увязке систем электроснабжения, газоснабжения и теплоснабжения.

РАЗДЕЛ 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

Градостроительные регламенты являются нормативной сферой управления процессом городского развития, застройкой и использованием территорий. Графический материал «Генеральный план» (ГМ-10) и «Схема генерального плана. Функциональное зонирование территорий» (ГМ-11) отражают градостроительные регламенты, установленные в градостроительном проекте общего планирования «Генеральный план д. Видзы-Ловчинские и схема планировки Видзовского сельсовета». В свою очередь, регламенты, установленные на стадии градостроительного проекта общего планирования, конкретизируются на последующих стадиях проектирования.

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

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

3.1. Цель градостроительных регламентов

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

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

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

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

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

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

3.2. Система градостроительных регламентов

В генеральном плане установлены следующие градостроительные регламенты:

Регламент функциональный – виды и типы функциональных зон;

Регламент строительный – параметры застройки и использования территории;

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

Регламенты отражены в текстовой части и графических материалах проекта.

Регламент функциональный. Виды и типы функциональных зон

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

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

соотношение видов застройки и использования территории;

показатели застроенности и озелененности (для рекреационной зоны и ландшафтной зоны специального назначения);

физические параметры элементов застройки.

Для функциональной жилой зоны устанавливаются показатели плотности жилищного фонда.

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

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

Регламент специальный. Экологические регламенты (санитарно-гигиенические и природоохранные) устанавливаются для отдельных типов

не застраиваемых функциональных зон, имеющих управляющие воздействия по отношению к другим функциональным зонам в качестве дополнительного регулирующего регламента для застройки их территорий.

В качестве планировочных ограничений выступают регулируемые функциональные зоны.

Основными градостроительными планировочными ограничениями освоения территории д. Видзы-Ловчинские и Видзовского сельсовета являются:

- особо охраняемые природные территории;
- природные территории, подлежащие специальной охране;
- санитарно-гигиенические планировочные ограничения.
- площади залегания полезных ископаемых.

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

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

Особо охраняемые природные территории (ООПТ). На территории Видзовского сельсовета частично расположен национальный парк «Браславские озера». Площадь национального парка составляет 64216,33 га (на территории Видзовского сельсовета около 308 га).

На территории Видзовского сельсовета расположены:

Геологический памятник природы республиканского значения Валун «Мартин камень» лайбунский, площадью 13,5 га, утвержденный постановлением Минприроды РБ от 19.03.2007 №25;

Гидрологический памятник природы местного значения «Родник Лазенки», площадью 1,03 га, утвержденный решением Браславского районного исполнительного комитета от 04.09.2020 № 1059.

В связи с тем, что генеральным планом предусмотрено изменение границ д. Видзы-Ловчинские с включением в границы д. Видзы-Ловчинские участка лесных земель Видзовского лесничества ЭЛОХ «Браслав» ГПУ «Национальный парк «Браславские озера», «Родник Лазенки» будет располагаться в границах проектной поселковой черты д. Видзы-Ловчинские.

Режим охраны и использования особо охраняемых природных территорий и осуществление хозяйственной деятельности регулируется Положением об ООПТ, охранными обязательствами и Законом Республики Беларусь «Об особо охраняемых природных территориях» от 15.11.2018 № 150-З.

Природные территории, подлежащие специальной охране и иные территории, для которых установлен специальный режим охраны и

использования в д. Видзы-Ловчинские представлены следующими территориями:

- парк, скверы;
- водоохранные зоны и прибрежные полосы;
- зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения централизованных систем питьевого водоснабжения;
- рекреационно-оздоровительные леса
- иные территории, для которых установлен специальный режим охраны и использования (СТРП «Браславский»).

Природные территории, подлежащие специальной охране и иные территории, для которых установлен специальный режим охраны и использования на территории Видзовского сельсовета представлены следующими территориями:

- парк, скверы;
- охранная зона ГПУ НП «Браславские озера»;
- водоохранные зоны и прибрежные полосы;
- зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения централизованных систем питьевого водоснабжения;
- рекреационно-оздоровительные леса;
- места произрастания дикорастущих растений и места обитания диких животных, включенных в Красную книгу Республики Беларусь;
- типичный биотоп;
- иные территории, для которых установлен специальный режим охраны и использования (СТРП «Браславский»).

Парк, скверы. Генеральным планом предусмотрено формирование новых озелененных территорий общего пользования общей площадью 92,57 га. Осуществление хозяйственной и иной деятельности в границах скверов и парка регулируется Законом Республики Беларусь «О растительном мире» и градостроительными регламентами настоящего Генерального плана.

Охранные зоны особо охраняемых природных территорий. В соответствии с Положением о Национальном парке «Браславские озера», утвержденным Указом Президента Республики Беларусь №279 от 26.07.2019 в состав охранной зоны включаются земли, расположенные на прилегающих к ней территориях, а также земли, расположенные в границах ООПТ, но не включенные в состав земель, образующих ее территорию. На указанные земли распространяется режим охраны и использования, установленный для охранной зоны национального парка.

Согласно, Указу Президента Республики Беларусь «О некоторых вопросах развития особо охраняемых природных территорий» от 09.02.2012 № 59 на территории охранной зоны национального парка:

- забор воды из водоемов для хозяйственных целей в количестве, приводящем к изменению режима водоемов, за исключением забора воды для целей пожаротушения;
- сброс в водоемы неочищенных сточных вод;

интродукция в природные экосистемы инвазивных чужеродных видов диких животных и дикорастущих растений;

проведение работ по гидротехнической мелиорации, работ, связанных с изменением существующего гидрологического режима водоемов, водотоков и грунтовых вод, либо оказывающих негативное влияние на природные комплексы;

расчистка прибрежной и водной растительности в прибрежной полосе рек и водоемов, кроме мелиоративных сетей и участков, отведенных под места отдыха;

размещение отходов, за исключением размещения коммунальных отходов на существующих объектах захоронения, эксплуатируемых в установленном законодательством порядке (без увеличения площади размещения отходов), хранения отходов в санкционированных местах хранения отходов до их перевозки на объекты захоронения, обезвреживания отходов и (или) на объекты по использованию отходов;

авиаобработка ядохимикатами сельскохозяйственных и лесных земель;

другие виды хозяйственной деятельности, которые могут оказать негативное воздействие на природные комплексы заповедника и национальных парков, привести к их изменению или обеднению видового разнообразия и численности животных или растений;

На территории охранной зоны по согласованию с ГПУ «Национальный парк «Браславские озера» в соответствии с законодательством могут производиться:

заготовка живицы, второстепенных лесных ресурсов и проведение побочного лесопользования, сплошные рубки главного пользования и сплошные санитарные рубки;

охота и промысловый лов рыбы;

разведка и разработка месторождений полезных ископаемых;

отвод земельных участков под строительство гидромелиоративных, гидротехнических сооружений, линий электропередачи, дорог, прокладка трубопроводов, инженерных коммуникаций и размещение других объектов, соответствующих целям особо охраняемых природных территорий;

Землепользователи, земельные участки которых расположены в границах охранной зоны, обязаны соблюдать режим охраны и использования, установленный настоящим Указом.

Водоохранные зоны и прибрежные полосы. Для Браславского района РУП «ЦНИИКИВР» разработан проект водоохранных зон и прибрежных полос Браславского района Витебской области и утвержден решением Браславского районного исполнительного комитета от 10.12.2021 №1473. В указанном проекте отмечено: «анализ литературных источников, проектных документов, рекогносцировочное обследование показали, что остальные водоемы на территории района являются технологическими водными объектами и/или располагаются на мелиоративных каналах (системах), и, следовательно, для них не устанавливаются водоохранные зоны и прибрежные полосы».

Согласно решению Brasлавского районного исполнительного комитета от 30 июня 2021г. №710 «Об установлении границ водоохранных зон и прибрежных полос водных объектов на территории Brasлавского 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.

Согласно данным Водного кадастра на запад от д. Видзы-Ловчинские расположен родник Лазенки, который объявлен гидрологическим памятником природы местного значения. Для родников водоохранные зоны совпадают по ширине с прибрежными полосами и составляют 50 метров.

Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения. С целью санитарной охраны от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены, организованы зоны санитарной охраны (ЗСО) в составе трех поясов.

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

Рекреационно-оздоровительные леса. В соответствии с требованиями Лесного Кодекса Республики Беларусь (статья 16. Деление лесов на категории) для населенного пункта д. Видзы-Ловчинские рекреационно-оздоровительные леса должны быть выделены в пределах 100-метровой зоны от административной черты населенного пункта. Осуществление хозяйственной деятельности в рекреационно-оздоровительных лесах регулируется проектом лесоустройства.

В соответствии с ЭкоНиП 17.01.06-001 «Охрана окружающей среды и природопользование. Требования экологической безопасности» (таблица 2.6) нормативная потребность населения д. Видзы-Ловчинские в лесах, озелененных территориях в пригородной зоне составляет 12 м²/чел. Таким образом, исходя из существующей численности населения (234 человека), существующая потребность составляет около 0,28 га. В границах д. Видзы-Ловчинские расположены участки рекреационно-оздоровительных лесов: квартал 122 (площадь 29,97 га) и выделы 26-30 квартала 86 (площадь 4,48 га) Видзовского лесничества ЭЛОХ «Браслав».

Существующая площадь рекреационно-оздоровительных лесов в границах 100-метровой зоны от д. Видзы-Ловчинские составляет 53,57 га. В границах населенного пункта существующая площадь рекреационно-оздоровительных лесов составляет 34,45 га.

В границах д. Видзы-Ловчинские также расположен участок квартала 122 Видзовского лесничества ЭЛОХ «Браслав» площадью 10 га, окруженный рекреационно-оздоровительными лесами, относящийся к категории эксплуатационных лесов. Проектом генерального плана рекомендуется рассмотреть возможность перевода данного участка в категорию рекреационно-оздоровительных.

Существующая площадь рекреационно-оздоровительных лесов в границах 100-метровой зоны от д. Видзы-Ловчинские составляет 146,3 га.

Существующая площадь рекреационно-оздоровительных лесов в границах Видзовского сельсовета составляет 815,7 га.

Режим использования рекреационно-оздоровительных лесов осуществляется в соответствии с требованиями Лесного Кодекса Республики Беларусь. В рекреационно-оздоровительных лесах запрещается заготовка древесины в порядке проведения рубок главного пользования, заготовка живицы, заготовка второстепенных лесных ресурсов, заготовка древесных соков, пастьба скота.

Типичный биотоп. Согласно решению Браславского районного исполнительного комитета от 09.09.2022 №1156 «О передаче под охрану типичных и редкого биотопов» в границах Видзовского сельсовета расположен типичный биотоп «хвойные леса на верховых, переходных и низинных болотах, березовые леса на переходных болотах», площадью 10,1 га.

Места произрастания дикорастущих растений и места обитания диких животных, включенных в Красную книгу Республики Беларусь. На территории сельсовета переданы под охрану 2 места произрастания 2 видов дикорастущих растений и 5 мест обитания 3 видов диких животных, относящихся к видам, включенным в Красную Книгу Республики Беларусь. Осуществление хозяйственной и иной деятельности на территории мест произрастания и мест обитания регулируется законодательством Республики Беларусь и охранными обязательствами.

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:

санитарно-защитные зоны (далее - СЗЗ) от производственных и коммунально-складских объектов;

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

СЗЗ от объектов инженерной инфраструктуры;

минимальные расстояния от мест погребения до границ жилой застройки;

охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры.

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

В целях обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, проживающего на территории д. Видзы-Ловчинские, генеральным планом предусмотрено размещение организаций, сооружений и иных объектов, являющихся объектами воздействия на здоровье человека и окружающую среду, с соблюдением режима СЗЗ. Требования к режиму санитарно-защитных зон и санитарных разрывов устанавливаются в соответствии с требованиями действующих санитарных норм и правил.

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

Размер минимального расстояния между создаваемым местом погребения и границей жилой застройки, садоводческого товарищества, дачного кооператива, зоны отдыха, относящейся к природным территориям, подлежащим специальной охране, устанавливается в соответствии с требованиями Закона Республики Беларусь от 12.11.2001 № 55-3 «О погребении и похоронном деле». В пределах минимальных расстояний, в том числе для действующих мест погребения, запрещается возведение жилых домов, общественных зданий и сооружений.

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

Площади залегания полезных ископаемых. Территория д. Видзы-Ловчинские частично расположена на месторождениях торфа Леамполье (кад.№ 166-14, площадь 27 га, землепользователь – ОАО «Агровидзы») и Видзовское (кад. № 165, площадь 41 га, землепользователь – ОАО «Агровидзы»).

В д.Видзы-Ловчинские расположено месторождение (участок) минеральных подземных вод (недропользователь – КУП ЖКХ «Браслав-коммунальник». Месторождение является разведанным:

D2nr - эксплуатационные запасы по категории С1 - 17 тыс.куб.м./сут;

D2pr - эксплуатационные запасы по категории С1 -148 тыс.куб.м./сут;

С1-2 - эксплуатационные запасы по категории В - 175 тыс.куб.м./сут;

Застройку площадей залегания полезных ископаемых осуществлять в соответствии с требованиями, установленными статьей 66 Кодекса Республики Беларусь о недрах.

3.3. Типология функциональных зон

В Генеральном плане выделены следующие виды регулирующих (функциональных) зон:

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

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

(П) 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) рекреационная – общедоступные озелененные территории общего пользования, образующие основу системы озелененных территорий,

предназначенные для организации мест отдыха населения, включающие парки, скверы, бульвары, городские леса, зоны отдыха, зоны кратковременной рекреации у воды, озелененные участки общественных центров общегородского и районного значения, территории для велодвижения и велоинфраструктуры. На этих территориях не допускается строительство и расширение действующих промышленных, коммунальных и складских объектов, непосредственно не связанных с эксплуатацией объектов рекреационного и оздоровительного назначения, а также запрещается застройка жилыми домами;

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

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

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

(С) сельскохозяйственные – территории с преобладанием земель и объектов сельскохозяйственного назначения, предназначенные для ведения сельского хозяйства, выпаса скота и сенокосения до принятия решения об изменении вида использования этих территорий в соответствии с Генеральным планом и иной градостроительной документацией;

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

В генеральном плане д. Видзы-Ловчинские в пределах границ перспективного развития населенного пункта выделены следующие виды регулируемых зон:

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

Охраны окружающей среды – территория, в границах которой устанавливается специальный (особый) режим хозяйственной и иной деятельности на основании санитарно-гигиенических и природоохранных требований законодательства в области охраны окружающей среды и рационального использования природных ресурсов, санитарно-

эпидемиологическому благополучию населения с целью охраны природных комплексов (экосистем) и человека;

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

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

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

С целью обеспечения перспективного развития функциональных зон в границах проектируемой городской черты населенного пункта за пределами расчетного стока после 2040 г. выделены регулируемые зоны – **зоны сохранения режима использования территорий с целью перспективного освоения функциональных зон (ПО)** (см. ГМ-10 «Генеральный план» и ГМ-11 «Схема генерального плана. Функциональное зонирование территорий»).

С целью обеспечения перспективного развития функциональных зон выделены регулируемые зоны – **перспективного освоения (ПО)**. Данный регламент предполагает сохранение режима использования территорий с целью перспективного освоения функциональных зон, проведение по необходимости мероприятий по расчистке территории (предотвращение залесения, закустаривания) до начала освоения территории под жилую, общественно-деловую, рекреационную или смешанную производственную застройку согласно стратегии развития населенного пункта на долговременный период и за расчетный срок, установленный генеральным планом в границах и за границей перспективного территориального развития населенного пункта (см. ГМ-10, «Генеральный план»).

Типология регулирующих (функциональных) зон Генерального плана принята в соответствии с таблицей 3.3.1.

Таблица 3.3.1 – Регламент функциональный. Виды и типы функциональных зон

| ВИД ЗОНЫ | ТИП ЗОНЫ |
|-----------------------------------|--|
| РЕГУЛИРУЮЩИЕ ЗОНЫ ОСНОВНЫЕ | |
| ЖИЛАЯ (Ж) | Усадебная застройка (завершение освоения) (Ж-2) |
| ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ (О) | Общественная многофункциональная застройка (О-1) |
| | Общественная специализированная застройка (О-2) |

| | |
|--|--|
| ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ (П) | Коммунальная (П-2) <i>мест погребения (П-2.3)</i> |
| | Смешанная (производственно-деловая) (П-3) |
| РЕКРЕАЦИОННАЯ (Р) | Общего пользования с высоким и средними рекреационными нагрузками (парки, скверы) (Р-1) |
| | Озелененные территории общего пользования с низкими рекреационными нагрузками (рекреационно-оздоровительные, эксплуатационные леса) (Р-2.2) |
| | озелененные территории общего пользования с низкими рекреационными нагрузками (рекреационно-оздоровительные, эксплуатационные леса) (Р-2.2*), *в случае принятия решения об изъятии земель лесного фонда их перевод осуществлять в порядке установленном законодательством РБ |
| РЕГУЛИРУЮЩИЕ ЗОНЫ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ | |
| ЛАНДШАФТНАЯ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (Л) | Озеленение специального назначения (Л-1) |
| | Прочее озеленение (Л-3) |
| ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (Т) | Транспортных коммуникаций (Т-1) |
| | Проездов (Т-1.2) |
| ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (И) | Головных инженерных сооружений (И-2) |
| СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННАЯ (С) | Сельскохозяйственная (пашня) (С-1) |
| | Сельскохозяйственная (агропромышленных предприятий и объектов) (С-2) |
| | Садово-огородных участков (С-3) |
| РЕГУЛИРУЕМЫЕ ЗОНЫ | |

| | |
|--|---|
| ИЗМЕНЕНИЯ РЕЖИМА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ИР) | Многоквартирная застройка (реконструкция с возможностью размещения размещения общественной специализированной застройки), (ИР-Ж-1) |
| | Усадебная застройка (реконструкция с возможностью размещения общественной специализированной застройки (ИР-Ж-2) |
| ОХРАНЫ И ЗАЩИТЫ ТРАНСПОРТНЫХ И ИНЖЕНЕРНЫХ СООРУЖЕНИЙ И КОММУНИКАЦИЙ | |
| ОХРАНЫ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ | |
| НЕБЛАГОПРИЯТНЫХ УСЛОВИЙ СТРОИТЕЛЬСТВА | |
| ЗОНЫ СОХРАНЕНИЯ РЕЖИМА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ С ЦЕЛЮ ПЕРСПЕКТИВНОГО ОСВОЕНИЯ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН (ПО) | Жилая усадебная застройка (ПО-Ж-2) |
| | Рекреационных территорий общего пользования с высокими и средними рекреационными нагрузками (ПО-Р-2) |
| | Смешанная коммунально-производственная, сельскохозяйственная (ПО-П-3) |
| | Общественная многофункциональная застройка (ПО-О-1) |

Важным показателем, позволяющим эффективно проводить руководство в рациональном использовании городских земель для устойчивого территориального развития населенного пункта является **совместимость использования функциональных зон** (таблица 3.3.2).

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

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

Таблица 3.3.2 – Совместимость использования функциональных зон

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

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

Х несовместимы (Х – за исключением допустимых регламентами);

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

** в составе объектов озеленения;

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

3.3.1. Регламенты использования территорий в жилой зоне

Регламент функциональный

Вид зоны – жилая (Ж).

Типы зоны:

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

Ж-3 – смешанная застройка.

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

усадебная застройка;

блокированная застройка;

малоэтажная, среднеэтажная многоквартирная жилая застройка;

учреждения дошкольного и общего среднего образования;

объекты повседневного обслуживания населения;

зеленые насаждения ограниченного пользования;

автомобильные стоянки и парковки;

улицы и проезды;

объекты инженерной инфраструктуры и др.

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

В границах существующей жилой усадебной застройки (Ж-2) предусматривается улучшение существующего типа использования территории посредством проведения реконструкции или модернизации.

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

Основные показатели градостроительного освоения жилых зон приведены в таблице 3.3.1.1.

Таблица 3.3.1.1 – Основные показатели градостроительного освоения жилых зон

| Тип функциональной зоны | Плотность жилищного фонда, м. кв. общ. пл./га |
|---------------------------|---|
| Усадебная застройка (Ж-2) | от 500 до 1500 |

Примечания:

1. Параметры застройки уточняются градостроительным проектом детального планирования.
2. При дальнейшем проектировании структурно-планировочных элементов площадью более 50 га возможно уменьшение плотности жилищного фонда на 15-20 %, при размещении объектов общественного назначения районного или городского значения.
3. В условиях реконструкции территории сложившейся жилой застройки допускается отступление от расчетных параметров, но не более, чем на 15 % выше установленной.
4. В условиях реконструкции жилой усадебной застройки размер земельного участка и параметры жилого дома устанавливаются при конкретном проектировании с учетом градостроительной ценности территории и соблюдения действующих нормативно-правовых актов.
5. При планировке районов усадебной жилой застройки допускаются отклонения площади отдельных участков от значений площади, установленной генеральным планом, но площадь не должна превышать 0,15 га.

Соотношение основного и дополнительных видов использования территории в жилых зонах регулируется в соответствии с таблицей 3.3.1.2.

Таблица 3.3.1.2 – Соотношение различных видов застройки в жилых зонах

| Тип жилой зоны | Территории застройки для размещения в зоне, % | | |
|---------------------------|---|--------------------------------------|--|
| | Доля комплексной многоквартирной застройки | Доля комплексной усадебной застройки | Доля объектов общественного назначения и производственно-коммунальных объектов |
| Усадебная застройка (Ж-2) | – | не менее 70 % | до 30 % |

Примечания:

параметры застройки уточняются градостроительным проектом детального планирования.

Регулирование озелененности жилых территорий устанавливается в соответствии с таблицей 3.3.1.3.

Таблица 3.3.1.3 – Показатели озелененности жилых территорий

| Тип жилой зоны | Процент озелененности |
|---------------------------|-----------------------|
| Усадебная застройка (Ж-2) | не менее 40* |

* Параметры устанавливаются в соответствии с требованиями ЭкоНиП 17.01.06-001-2017

Физические параметры

Генеральным планом устанавливаются параметры высоты новой усадебной и малоэтажной многоквартирной жилой застройки от 1 до 3 этажей.

3.3.2. Регламенты использования территорий в общественно-деловой зоне

Регламент функциональный

Вид зоны – общественно-деловая (О).

Типы зоны:

О-1 – общественная многофункциональная застройка;

О-2 – общественная специализированная застройка (в т. ч. в составе смешанной жилой застройки).

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

общественные многофункциональные объекты республиканского, регионального, общепоселкового значения;

учреждения управления;

среднеспециальные и высшие учебные учреждения;

объекты отдыха и культуры;

предприятия торговли, бытового обслуживания населения и общественного питания;

учреждения здравоохранения;

объекты спорта и туризма;

малоэтажная, среднеэтажная, многоэтажная, повышенной этажности жилая застройка;

усадебная застройка*;

блокированная застройка*;

учреждения дошкольного и общего среднего образования;

зеленые насаждения ограниченного пользования;

автомобильные стоянки и парковки;

улицы и проезды;

объекты инженерной инфраструктуры и др.

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

специализированные объекты общественного назначения;

учреждения управления;

учреждения среднего специального образования;

объекты отдыха и культуры;

объекты бытового обслуживания населения и общественного питания, торговые объекты;

учреждения здравоохранения;

объекты спорта и туризма;

усадебная застройка*;

блокированная застройка*;

рекреационные территории общего пользования;

учреждения дошкольного и общего среднего образования;
 зеленые насаждения ограниченного пользования;
 автомобильные стоянки и парковки;
 улицы и проезды;
 объекты инженерной инфраструктуры и др.

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

Соотношение основного и дополнительных видов использования территории в общественно-деловых зонах регулируется в соответствии с таблицей 3.3.2.1.

Таблица 3.3.2.1 – Соотношение основного и дополнительных видов использования территории в общественно-деловой зоне

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

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

Таблица 3.3.2.2 – Показатели озелененности территории общественно-деловой зоны

| Тип общественно-деловой зоны | Процент озелененности |
|--|-----------------------|
| Общественная многофункциональная застройка (О-1) | не менее 25* |
| Общественная специализированная застройка (О-2) | не менее 40* |

* показатели озелененности территории участка устанавливаются в соответствии с ЭкоНиП 17.01.06-001-2017

Физические параметры объектов и участков

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

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

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

3.3.3. Регламенты функционального использования территорий в рекреационных зонах

Регламент функциональный

Вид зоны – рекреационная (Р).

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

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

Р-2.2 – озелененные территории общего пользования с низкими рекреационными нагрузками (рекреационно-оздоровительные, эксплуатационные леса);

Р-2.2* – озелененные территории общего пользования с низкими рекреационными нагрузками (рекреационно-оздоровительные, эксплуатационные леса);

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

Рекреационные зоны предназначены для организации мест отдыха населения и включающие в себя парки, скверы, бульвары, городские леса, ботанические сады, дендрологические парки, а также расположенные на землях общего пользования населенных пунктов зоны отдыха, зоны кратковременной рекреации у воды.

На территориях зон с учетом условий их размещения могут находиться все виды сооружений инженерной и транспортной инфраструктуры, связанные с обслуживанием объектов озеленения и обводнения, объекты общественного назначения в составе объектов озеленения (административные, культуры и массового отдыха, физкультуры и спорта, спортивные площадки, объекты торгово-бытового назначения и временные павильоны, объекты общественного питания, информационные стенды, выставочные экспозиции, пункты оказания медицинской помощи, пункты проката, общественные туалеты), культовые объекты.

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

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

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

Размещение стационарных объектов в городских лесах в границах Генерального плана 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 изъятии лесных земель лесного фонда, включаемых в границы населенного (озелененные территории общего пользования с низкими рекреационными нагрузками (рекреационно-оздоровительные, эксплуатационные леса) (Р-2.2*)) изъятие осуществляется в порядке, установленном законодательством Республики Беларусь.

Регламент строительный

Соотношение видов использования территории в рекреационных зонах представлено в следующей таблице:

| Тип рекреационной зоны | Уровень благоустройства | Показатели освоения, % | | | Допустимые рекреационные нагрузки, чел./га |
|--|---|-------------------------|---|---------------------------------------|--|
| | | застроенность, не более | тропиночно-прогулочная сеть с площадками отдыха, не более | озелененность, не менее | |
| Общего пользования с высокими и средними рекреационными нагрузками Р-1 | Парковый. Малые архитектурные формы, объекты озеленения и рекреационной инфраструктуры | 5* | 30* | 65* | 100-150 |
| Озелененные территории общего пользования с низкими рекреационными нагрузками (рекреационно-оздоровительные, эксплуатационные леса) Р-2.2* | По проекту лесоустройства | | | 25-50 | |
| Озелененные территории общего пользования с низкими рекреационными нагрузками (рекреационно-оздоровительные, эксплуатационные леса) Р-2.2* | По проекту лесоустройства | | | Низкие (по специальным расчетам**) | |

* Параметры уточняются в зависимости от вида и разновидности озелененной территории в соответствии с требованиями ТНПА

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

Показатель необходимой площади для формирования озелененных территорий общего пользования 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»².

3.3.4. Регламенты использования территорий в ландшафтных зонах специального назначения

Регламент функциональный

Вид зоны – ландшафтная специального назначения (Л).

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

Л-1 – озеленение специального назначения;

Л-3 – прочее озеленение.

Озелененные территории специального назначения предназначены для выполнения преимущественно санитарно-гигиенических, инженерно-технических или других функций. К озелененным территориям специального назначения относятся насаждения СЗЗ, СР, минимального расстояния. В категорию прочего озеленения включены неблагоустроенные и трудноосваиваемые территории.

Отнесение озелененной территории к ландшафтной зоне специального назначения устанавливается при условии наличия или размещения озелененных территорий специального назначения на участках, составляющих не менее 50 процентов площади зоны.

В границах функциональной зоны допускается размещение питомников, площадок для выгула и дрессуры собак, общественных туалетов, временных павильонов, киосков, палаток, малых архитектурных форм, информационных стендов. Также в границах функциональной зоны допускается размещение объектов инженерной и транспортной инфраструктур, объектов общественного назначения, при условии выполнения требований к установлению санитарно-защитных зон.

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

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

²утверждены постановлением Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды Республики Беларусь от 22.11.2022 N 23-Т

Регламент строительный

Соотношение видов использования территории

Озелененность территории функциональной зоны озелененных территорий специального назначения (озелененных территорий специального назначения в границах санитарно-защитных зон, санитарных разрывов и инженерных коридоров) должна составлять не менее 50 процентов.

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

3.3.4. Регламенты функционального использования территорий в производственных зонах

Регламент функциональный

Вид зоны – производственная (П).

Тип зоны:

П-2 – коммунальная;

П-2.3 – мест погребения;

П-3 – смешанная (производственно-деловая).

Коммунальный тип зоны производственной застройки (П-2)

включает территории комплексной коммунальной застройки, на которых расположены:

коммунальные и складские объекты (производственно-складские базы и производственно-эксплуатационные организации, транспортно-обслуживающие комплексы и другие предприятия коммунального хозяйства);

промышленные предприятия;

продовольственные и непродовольственные специализированные склады;

предприятия коммунального, транспортного и бытового обслуживания населения;

предприятия оптовой и мелкооптовой торговли;

объекты сопутствующего обслуживания (административные, торговые, бытового обслуживания, общественного питания и др.);

места постоянного хранения и обслуживания автотранспорта;

объекты сопутствующего обслуживания;

объекты специального назначения;

зеленые насаждения ограниченного пользования;

объекты транспортной инфраструктуры;

объекты инженерной инфраструктуры и др.

Производственная зона коммунального типа мест погребения включает территории, на которых расположены:

места погребения;

озелененные территории специального назначения;

культовые объекты;

объекты сопутствующего обслуживания;
 объекты транспортной инфраструктуры;
 объекты инженерной инфраструктуры и др.

Смешанный (производственно-деловой) тип зоны производственной застройки (П-3) включает территории комплексной смешанной застройки, на которых расположены:

промышленные предприятия всех видов собственности и отраслевой направленности производственной деятельности (в том числе экологически безопасные научно-исследовательские и опытно-конструкторские учреждения);

коммунальные и складские объекты (производственно-складские базы и производственно-эксплуатационные организации, транспортно-обслуживающие комплексы и другие предприятия коммунального хозяйства);

объекты сопутствующего обслуживания (административные, торговые, бытового обслуживания, общественного питания и др.);

научно-информационные центры;

выставочно-торговые и обслуживающие предприятия;

зеленые насаждения ограниченного пользования;

улицы и проезды;

объекты инженерной инфраструктуры и др.

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

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

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

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

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

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

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

Соотношение основного и дополнительных видов использования территории в производственных зонах регулируется в соответствии с таблицей 3.3.4.1.

Таблица 3.3.4.1 – Соотношение основного и дополнительных видов использования территории в производственных зонах

| Тип производственной зоны | Территории застройки для размещения в зоне | | |
|---|--|---|------------------------------------|
| | Доля территорий с основной функцией | Доля общественно-деловой и коммунальной застройки | Доля общественно-деловой застройки |
| Коммунальная (П-2) | не менее 60 % | - | до 40 % |
| Смешанная (П-3) | не менее 70% | | до 30% |
| Примечания: параметры застройки уточняются градостроительным проектом детального планирования. | | | |

Показатели озелененности территории производственных зон устанавливаются в соответствии с таблицей 3.3.4.2.

Таблица 3.3.4.2 – Показатели озелененности территории производственных зон

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

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

3.3.5. Регламенты использования территорий в дополнительных функциональных зонах

Функциональный регламент

Вид зоны – транспортной инфраструктуры (Т).

Тип зоны:

Т-1 – транспортных коммуникаций.

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

Территории, определенные под транспортные коммуникации (**Т-1**) должны составлять, как правило, не менее 80 процентов всей территории функциональной зоны. Озелененность данных территорий должна составлять не менее 15 процентов.

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

Вид зоны – инженерной инфраструктуры (**И**).

Типы зоны:

И-2 – головных инженерных сооружений.

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

Вид зоны – сельскохозяйственная (**С**).

Типы зоны:

С-1 – сельскохозяйственная (пашня);

С-2 – сельскохозяйственная (агропромышленных предприятий и объектов)

С-3 – садово-огородных участков.

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

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

3.3.6. Регламент по предупреждению чрезвычайных ситуаций

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

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

Регламент определяется с учетом возникновения возможных чрезвычайных ситуаций, наличием сил и средств ликвидации чрезвычайных ситуаций на проектируемой территории. Требования регламента

распространяется на размещение объектов и функциональное зонирование и на обеспечение противопожарной защиты территории (таблица. 3.3.8.1).

Таблица. 3.3.8.1. Регламент «Мероприятия по предупреждению ЧС»

| Требования регламента | Требования НПА,ТНПА, СН, СП | Ограничения по регламенту |
|--|---|--|
| <i>Требования по ограничению размещения объектов и функциональному зонированию.</i> | | |
| планировку и застройку проектируемой территории осуществлять с учетом дислокацией существующих подразделений по чрезвычайных ситуаций и вновь проектируемых пожарных депо в пределах зоны обслуживания, и обеспеченности их пожарной аварийно-спасательной техникой | <i>п. 4.3.8. СН 3.01.03 – 2020 «Планировка и застройка населенных пунктов»</i> | Зона обслуживания подразделений по ЧС – 8,0 км |
| при строительстве высоту зданий определять с учетом дислокации подразделений по чрезвычайным ситуациям и их оснащением и техническими характеристиками специальной пожарной аварийно-спасательной техникой для спасения людей с высот (пожарные автолестница, автоподъемник) | <i>п. 4.3.12. СН 3.01.03 – 2020 «Планировка и застройка населенных пунктов»</i> | в зоне обслуживания подразделения по ЧС (пожарного депо), в котором отсутствует специальная пожарная аварийно-спасательная техника для спасения людей с высот (пожарные автолестница и автоподъемник), — не более 10 м от планировочной отметки земли до подоконной части окон верхнего этажа, за исключением технического; в зоне обслуживания подразделения по ЧС (пожарного депо), в котором имеется специальная пожарная аварийно-спасательная техника для спасения людей с высот, — не более высоты подъема имеющейся в подразделении пожарной автолестницы или автоподъемника от планировочной отметки земли до подоконной части окон верхнего этажа, за исключением технического. |
| <i>Требования по обеспечению противопожарной защиты</i> | | |
| учитывать требования по наличию противопожарного водоснабжения проектируемой | <i>(п. 3.4.1. Технического регламента «Здания</i> | Согласно требованиям СН 2.02.02- 2019 |

| | | |
|---|---|--|
| <p>территории с нормируемым расходом воды, устройством подъездов к его источникам</p> | <p><i>и сооружения, строительные материалы и изделия.</i> <i>Безопасность» (ТР 2009/013/ВУ), утвержденный постановлением Совета Министров Республики Беларусь № 1748 от 31.12.2009).</i></p> | <p>«Противопожарное водоснабжения»</p> |
| <p>учитывать требования по нормированию расстояний от границ застройки в населенных пунктах до границ лесных массивов и до участков открытого залегания торфа</p> | <p>п.4.3.1.3 СН 3.01.03-2020 <i>«Планировка и застройка населенных пунктов»</i></p> | <p>расстояние от границ застройки населенных пунктов до границ: участков открытого залегания торфа не менее 50 м; лесного массива хвойных и смешанных пород не менее 25 м; лесного массива лиственных пород не менее 15 м.</p> |
| <p>Дополнительное требование</p> | | |
| <p>Получение разрешение уполномоченных должностных лиц органов пограничной службы на осуществление хозяйственной и иной деятельности (в том числе и строительства) в пограничной полосе и пограничной зоне.</p> | <p>Ст. 40 Закона Республики Беларусь от 21 июля 2008 № 419-3 «О Государственной границе Республики Беларусь»</p> | <p>Границы пограничной полосы и пограничной зоны установлены решением Витебского областного исполнительного комитета от 19.11.2018 № 662 «Об установлении на территории Витебской области пределов пограничной зоны и пограничной полосы вдоль Государственной границы Республики Беларусь с Латвийской Республикой и Литовской Республикой»</p> |

РАЗДЕЛ 4. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

| Показатели | Единица изм. | Совр. состояние на 01.01.2024г | По Генеральному плану | |
|--|--------------------------------------|---|------------------------|------------------------|
| | | | 1 этап 2030 г. | 2 этап 2040 г. |
| 1. НАСЕЛЕНИЕ | | | | |
| Численность населения* | человек | 0,23 | 0,28/0,26 | 0,44/0,35 |
| Плотность населения | чел/га | 1 | 1 | 1 |
| 2. ТЕРРИТОРИИ | | | | |
| Площадь территории, в том числе по функциональным зонам: | га/% | 329,37/ 100 | 381,70/ 100 | 381,70/ 100 |
| Жилая, в том числе: | га/% | 33,86/10,28 | 49,59/12,99 | 69,85/18,30 |
| усадебная застройка | га/% | 32,56/9,89 | 46,89/12,28 | 67,15/17,59 |
| многоквартирная застройка | га/% | 1,25/0,38 | 2,70/0,71 | 2,70/0,71 |
| Общественно-деловая | га/% | 1,11/0,34 | 9,76/2,56 | 15,00/3,93 |
| Производственная | га/% | 10,20/3,10 | 7,83/2,05 | 7,83/2,05 |
| Рекреационная | га/% | 43,98/13,35 | 88,96/23,31 | 92,57/24,25 |
| Ландшафтная специального назначения | га/% | 45,68/13,87 | 49,74/13,03 | 49,74/13,03 |
| Транспортной инфраструктуры | га/% | 10,86/3,3 | 20,50/5,37 | 28,37/7,43 |
| Инженерной инфраструктуры | га/% | 0,63/0,19 | 0,63/0,16 | 0,63/0,17 |
| Прочие, в том числе: | | 172,29/52,31 | 138,81/36,37 | 101,83/26,68 |
| сельскохозяйственная | га/% | 92,43/28,06 | 77,7/20,36 | 62,70/16,43 |
| Водные поверхности | га/% | 10,76/3,27 | 15,88/4,16 | 15,88/4,16 |
| Общая территория в расчете на одного жителя | кв.м/человек | 14076 | 14681 | 10937 |
| 3. ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД | | | | |
| Общее количество жилищного фонда, в том числе: | тыс. м ² /квартир (домов) | 7,8/128 | 11,2/154 | 21,2/231 |
| многоквартирного типа | тыс. м ² /квартир | 1,2/26 | 1,2/26 | 1,2/26 |
| усадебного типа | тыс. м ² /домов | 6,6/102 | 10,0/128 | 20,0/205 |
| Жилищный фонд, подлежащий сносу | тыс. м ² /домов | – | – | – |
| Объемы нового жилищного строительства | тыс. м ² /квартир (домов) | – | 3,4/26 | 10,0/77 |
| Средняя жилищная обеспеченность населения | м ² общ.пл./человек | 33 | 40 | 49 |
| 4. СОЦИАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА | | | | |
| Учреждения дошкольного образования** | мест | 12 | 13 | 17 |

| Показатели | Единица изм. | Совр. состояние на 01.01.2024г | По Генеральному плану | |
|--|---------------------------|---|-----------------------|-------------------|
| | | | 1 этап 2030 г. | 2 этап 2040 г. |
| | мест/ тыс. жит. | 51 | 50 | 49 |
| Учреждения общего среднего образования** | мест | 26 | 29 | 38 |
| | мест/ тыс. жит. | 111 | 112 | 109 |
| Амбулаторно-поликлинические учреждения** | посещений в смену | 5 | 5 | 7 |
| Клубные учреждения** | мест | 5 | 5 | 7 |
| | мест/ тыс. жит. | 21 | 19 | 20 |
| Торговые объекты | кв. м. торг. пл. | 70 | 70 | 120 |
| | м. кв./ тыс. жит. | 299 | 269 | 344 |
| Объекты общественного питания | пос. мест | - | - | 8 |
| | пос. мест/ тыс. жит. | - | - | 23 |
| Объекты бытового обслуживания | объект | - | - | 1 |
| | объект / тыс. жит. | - | - | 1/0,35 |
| 5. ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА | | | | |
| Протяженность уличной сети, в том числе: | км | 4,08 | 5,42 | 6,73 |
| главных улиц | км | 3,34 | 3,4 | 3,4 |
| Плотность магистральных улиц | км/км ² | 1,01 | 0,89 | 0,89 |
| Протяженность линий общественного транспорта | км | 0,0 | 2,4 | 2,4 |
| Плотность линий общественного транспорта | км/ км ² | 0,0 | 0,6 | 0,6 |
| Мосты, путепроводы, многоуровневые развязки | ед. | - | - | - |
| 6. ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА | | | | |
| Потребление электроэнергии, в том числе: | млн. кВт ч. | 2,08 | 2,44 | 3,42 |
| на коммунально-бытовые цели | млн. кВт ч. | 1,33 | 1,61 | 2,51 |
| Потребление электроэнергии с учетом нужд теплоснабжения и пищевого приготовления | млн. кВт ч. | 2,08 | 9,67 | 9,84 |
| Потребление природного газа, в том числе: | млн. м ³ / год | 0,06 | 1,82 | 2,17 |

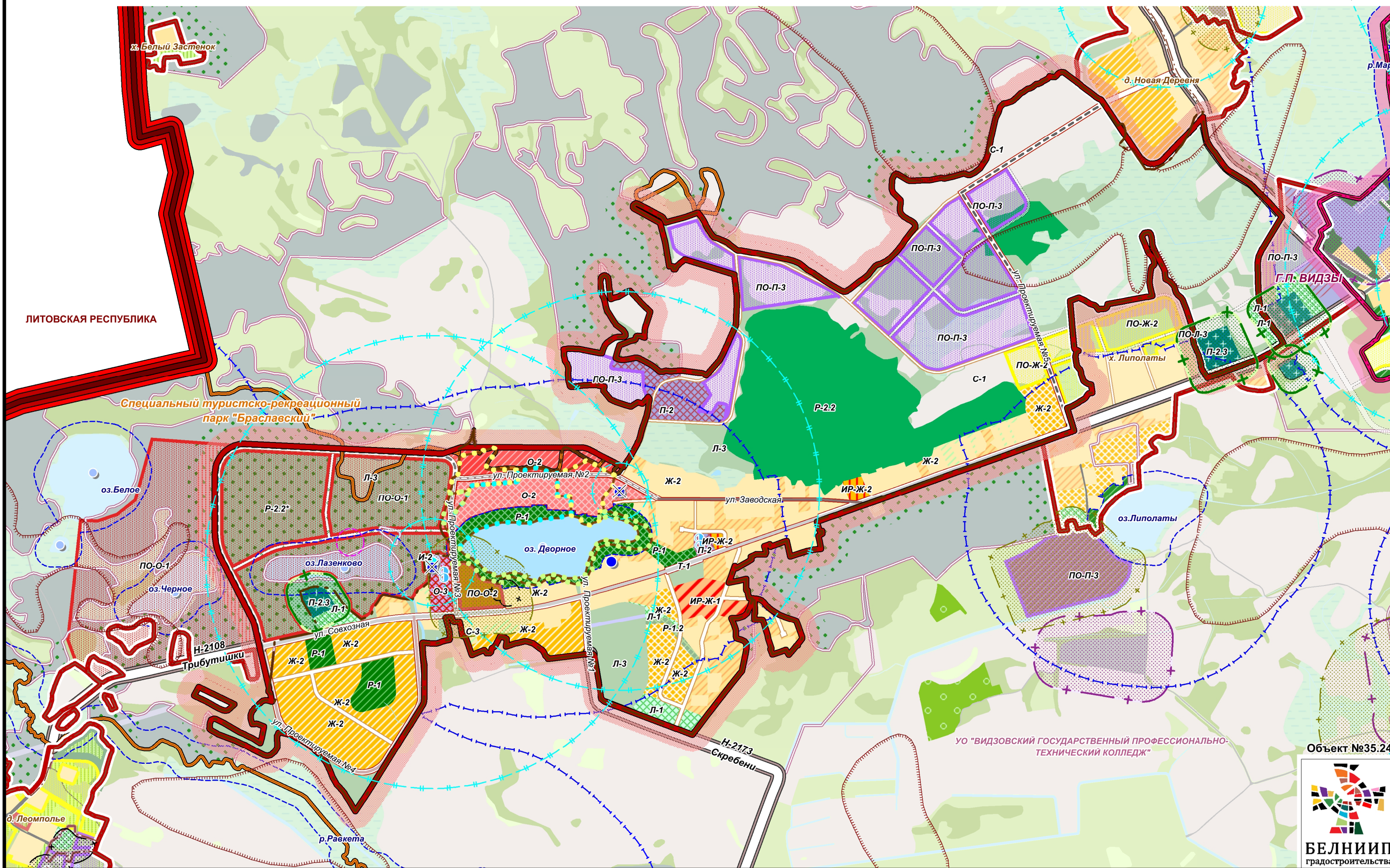
| Показатели | Единица изм. | Совр. состояние на 01.01.2024г | По Генеральному плану | |
|---|------------------------------|---|-----------------------|-------------------|
| | | | 1 этап 2030 г. | 2 этап 2040 г. |
| на коммунально-бытовые нужды населения | млн. м ³ /год | 0,06 | 0,26 | 0,42 |
| Потребление природного газа при максимальном использовании электроэнергии для нужд теплоснабжения и пищевого приготовления | млн. м ³ /год | 0,06 | 0,20 | 0,20 |
| Емкость телефонной сети | тыс. номеров | 0,14 | 0,17 | 0,26 |
| Потребление тепла, в том числе: | МВт | 0,72 | 5,39 | 5,89 |
| на коммунально-бытовые цели | МВт | 0,72 | 4,89 | 5,39 |
| Водопотребление, в том числе: | тыс. м ³ /сут. | 0,04 | 0,15 | 0,18 |
| на питьевые цели (население) | тыс. м ³ /сут | 0,03 | 0,06 | 0,09 |
| Объем хозяйственно-бытовых сточных вод, в том числе: | тыс. м ³ /сут. | - | 0,14 | 0,16 |
| от населения | тыс. м ³ /сут. | - | 0,05 | 0,07 |
| Количество твердых коммунальных отходов | тыс. т/год | 0,07 | 0,08 | 0,13 |
| Территория, требующая инженерной подготовки | га | - | - | - |
| 7.ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ | | | | |
| Площадь СЗЗ | га | 33,29 | 38,54 | 38,78 |
| Площадь ООПТ и их зон охраны | га | - | 1,03 | 1,03 |
| 8.МЕРОПРИЯТИЯ ПО ПРЕДУПРЕЖДЕНИЮ ЧС | | | | |
| Средства оповещения | ед. | - | - | - |
| Пождепо | ед. | - | - | - |
| *с учетом временного населения/постоянное население **строительство объекта в границах генерального плана не предусматривается. Обслуживание населения генерального плана осуществляется объектами социально-гарантированного обслуживания, находящимися в пределах пешеходной и транспортной доступности в г.п. Видзы и г. Браслав. В таблице представлена расчетная потребность для населения генерального плана в соответствии с нормативами СН 3.01.03-2020. | | | | |

ПРИЛОЖЕНИЕ

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН Д. ВИДЗЫ-ЛОВЧИНСКИЕ И СХЕМА ПЛАНИРОВКИ ВИДЗОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА



СХЕМА ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА



Объект №35.24



БЕЛНИИП
градостроительства

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН Д. ВИДЗЫ-ЛОВЧИНСКИЕ И СХЕМА ПЛАНИРОВКИ ВИДЗОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА



СХЕМА ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ

- ГРАНИЦА РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ
- ГРАНИЦА БРАСЛАВСКОГО РАЙОНА
- ГРАНИЦА ВИДЗОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА
- СУЩЕСТВУЮЩАЯ ГРАНИЦА Д. ВИДЗЫ-ЛОВЧИНСКИЕ
- СУЩЕСТВУЮЩАЯ ГРАНИЦА Г.П. ВИДЗЫ
- ГРАНИЦА ПЕРСПЕКТИВНОГО ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ Г.П. ВИДЗЫ
- ГРАНИЦА ПЕРСПЕКТИВНОГО ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ Д. ВИДЗЫ-ЛОВЧИНСКИЕ
- ГРАНИЦЫ СЕЛЬСКИХ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ
- СУЩЕСТВУЮЩИЕ ГРАНИЦЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ПОЛЬЗОВАТЕЛЕЙ

ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА

- | СУЩ. | 1 ЭТАП | 2 ЭТАП
(ПАСЛ. СРОК) | РЕГУЛИРУЮЩИЕ ЗОНЫ |
|------|--------|------------------------|---|
| | | | ЖИЛЫЕ ЗОНЫ (Ж) |
| | | | Ж-2 УСАДЕБНАЯ ЗАСТРОЙКА |
| | | | Ж-2 ЖИЛАЯ УСАДЕБНАЯ (ЗАВЕРШЕНИЕ ОСВОЕНИЯ) |
| | | | ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ (О) |
| | | | О-2 ОБЩЕСТВЕННАЯ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННАЯ ЗАСТРОЙКА |
| | | | ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ (П): |
| | | | П-2 КОММУНАЛЬНАЯ |
| | | | П-2.3 МЕСТ ПОГРЕБЕНИЯ |
| | | | П-3 СМЕШАННАЯ |
| | | | ЗОНЫ ТРАНСПОРТНОЙ (Т), ИНЖЕНЕРНОЙ (И) ИНФРАСТРУКТУРЫ |
| | | | Т-1 ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ |
| | | | Т-1.2 ПРОЕЗДОВ |
| | | | И-2 ГОЛОВНЫХ ИНЖЕНЕРНЫХ СООРУЖЕНИЙ |
| | | | СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫЕ ЗОНЫ (С) |
| | | | С-1 СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННАЯ (ПАШНИ) |
| | | | С-2 СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ |
| | | | С-3 ОГОРОДНИЧЕСТВО |

РЕГУЛИРУЕМЫЕ ЗОНЫ

ИЗМЕНЕНИЯ РЕЖИМА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ИР)

- ИР Ж-1 МНОГОКВАРТИРНАЯ ЗАСТРОЙКА (РЕКОНСТРУКЦИЯ С ВОЗМОЖНОСТЬЮ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННОЙ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОЙ ЗАСТРОЙКИ)
- ИР Ж-2 УСАДЕБНАЯ ЗАСТРОЙКА (РЕКОНСТРУКЦИЯ С ВОЗМОЖНОСТЬЮ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННОЙ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОЙ ЗАСТРОЙКИ)

РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ (Р)

- Р-1 ОЗЕЛЕНЕННЫЕ ТЕРРИТОРИИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ С ВЫСОКИМИ И СРЕДНИМИ РЕКРЕАЦИОННЫМИ НАГРУЗКАМИ
- Р-2.2 ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ С НИЗКИМИ РЕКРЕАЦИОННЫМИ НАГРУЗКАМИ (РЕКРЕАЦИОННО-ОЗДОРОВИТЕЛЬНЫЕ, ЭКСПЛУАТАЦИОННЫЕ ЛЕСА)
- Р-2.2* ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ С НИЗКИМИ РЕКРЕАЦИОННЫМИ НАГРУЗКАМИ (РЕКРЕАЦИОННО-ОЗДОРОВИТЕЛЬНЫЕ, ЭКСПЛУАТАЦИОННЫЕ ЛЕСА)

*В СЛУЧАЕ ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЯ ОБ ИЗЪЯТИИ ЗЕМЕЛЬ ЛЕСНОГО ФОНДА ИХ ПЕРЕВОД ОСУЩЕСТВЛЯТЬ В ПОРЯДКЕ УСТАНОВЛЕННОМ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РБ

ЛАНДШАФТНЫЕ ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (Л)

- Л-1 ОЗЕЛЕНЕНИЕ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ
- Л-3 ПРОЧЕЕ ОЗЕЛЕНЕНИЕ

ИНЫЕ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

- ВОДНЫЕ ПОВЕРХНОСТИ

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

- ПО-Ж-2 ЖИЛАЯ УСАДЕБНОЙ ЗАСТРОЙКИ
- ПО-Р-2 РЕКРЕАЦИОННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ С ВЫСОКИМИ И СРЕДНИМИ РЕКРЕАЦИОННЫМИ НАГРУЗКАМИ
- ПО-П-3 СМЕШАННАЯ КОММУНАЛЬНО-ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ
- ПО-О-1 ОБЩЕСТВЕННАЯ МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ЗАСТРОЙКА

*ПЕРСПЕКТИВНЫЕ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ ВОЗМОЖНОГО ПОСЛЕДУЮЩЕГО ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ В ГРАНИЦАХ И ЗА ГРАНИЦЕЙ ПЕРСПЕКТИВНОГО РАЗВИТИЯ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА

ТЕРРИТОРИИ, РЕЗЕРВИРУЕМЫЕ ПОД ЗОНЫ ОХРАНЫ

- ОХРАННАЯ ЗОНА, ТЕРРИТОРИЯ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЦЕННОСТИ
- ЗОНА РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ
- ЗОНА ОХРАНЫ ЛАНДШАФТА

ТРАНСПОРТНЫЕ ОБЪЕКТЫ, СООРУЖЕНИЯ И КОММУНИКАЦИИ

- | СУЩ. | 1 ЭТАП | 2 ЭТАП | РЕЗЕРВ | АВТОМОБИЛЬНЫЕ ДОРОГИ |
|------|--------|--------|--------|--|
| | | | | МЕСТНЫЕ УЛИЦЫ |
| | | | | ГЛАВНЫЕ УЛИЦЫ ПОСЕЛКОВ И СЕЛЬСКИХ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ |
| | | | | ОСНОВНЫЕ ЖИЛЫЕ |

КОММУНИКАЦИИ И ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

- | СУЩ. | 1 ЭТАП | 2 ЭТАП | ВОДОСНАБЖЕНИЕ И ВОДООТВЕДЕНИЕ |
|------|--------|--------|------------------------------------|
| | | | ВОДОЗАБОРНЫЕ СООРУЖЕНИЯ |
| | | | ВОДОЗАБОРНАЯ СКВАЖИНА (ЛИКВИДАЦИЯ) |

ПЛАНИРОВОЧНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ

- САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫЕ И ОХРАННЫЕ ЗОНЫ, САНИТАРНЫЕ РАЗРЫВЫ И МИНИМАЛЬНЫЕ РАССТОЯНИЯ**
- ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ, КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКИХ, ТРАНСПОРТНЫХ ОБЪЕКТОВ
- СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ОБЪЕКТОВ
- МИНИМАЛЬНОЕ РАССТОЯНИЯ МЕЖДУ МЕСТОМ ПОГРЕБЕНИЯ И ГРАНИЦЕЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ, САДОВОДЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА, ДАЧНОГО КООПЕРАТИВА, ЗОНЫ ОТДЫХА, ОТНОСЯЩЕЙСЯ К ПРИРОДНЫМ ТЕРРИТОРИЯМ, ПОДЛЕЖАЩИМ СПЕЦИАЛЬНОЙ ОХРАНЕ
- ЗОНА ОГРАНИЧЕНИЯ ЗАСТРОЙКИ**
- МОБИЛЬНЫХ БАЗОВЫХ СТАНЦИЙ
- 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
- ПРИБРЕЖНАЯ ПОЛОСА, СОВПАДАЮЩАЯ С ВОДООХРАННОЙ ЗОНОЙ, РОДНИКА "ЛАЗЕНКИ" СОГЛАСНО ВОДНОГО КОДЕКСА
- ЗОНА САНИТАРНОЙ ОХРАНЫ ИСТОЧНИКОВ ПИТЬЕВОГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ, МЕСТОРОЖДЕНИЙ ПРЕСНЫХ И МИНЕРАЛЬНЫХ ПОДЗЕМНЫХ ВОД, 2 ПОЯС
- ЗОНА САНИТАРНОЙ ОХРАНЫ ИСТОЧНИКОВ ПИТЬЕВОГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ, МЕСТОРОЖДЕНИЙ ПРЕСНЫХ И МИНЕРАЛЬНЫХ ПОДЗЕМНЫХ ВОД, 3 ПОЯС
- СПЕЦИАЛЬНЫЙ ТУРИСТСКО-РЕКРЕАЦИОННЫЙ ПАРК "БРАСЛАВСКИЙ"
- РЕКРЕАЦИОННО-ОЗДОРОВИТЕЛЬНЫЕ ЛЕСА

ПОЛЕЗНЫЕ ИСКОПАЕМЫЕ

- ТОРФ
- МИНЕРАЛЬНЫЕ ВОДЫ
- САПРОПЕЛЬ

ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИЙ, ПРИЛЕГАЮЩИХ К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ

- УСАДЕБНАЯ ЗАСТРОЙКА**
- ЖИЛАЯ УСАДЕБНАЯ
- ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ТЕРРИТОРИИ**
- ПРОМЫШЛЕННАЯ
- КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКАЯ
- ЛАНДШАФТНЫЕ ТЕРРИТОРИИ**
- КОММУНАЛЬНАЯ МЕСТ ПОГРЕБЕНИЯ
- ТЕРРИТОРИИ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ**
- ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ ВНЕШНЕГО ТРАНСПОРТА
- СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННАЯ ЗОНА**
- СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫЕ ЗЕМЛИ, ЛПХ
- САДЫ
- СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ (НЕ ДЕЙСТВУЮЩИХ)
- ИНЫЕ ТЕРРИТОРИИ**
- ЛЕСА, ЛЕСНОЕ ХОЗЯЙСТВО
- ПРОЧИЕ
- ЗЕМЛИ ПОД ДРЕВЕСНО-КУСТАРНИКОВОЙ РАСТИТЕЛЬНОСТЬЮ
- ЛУГОВЫЕ ЗЕМЛИ
- ВОДНЫЕ ПОВЕРХНОСТИ
- БОЛОТА

Объект №35.24

