

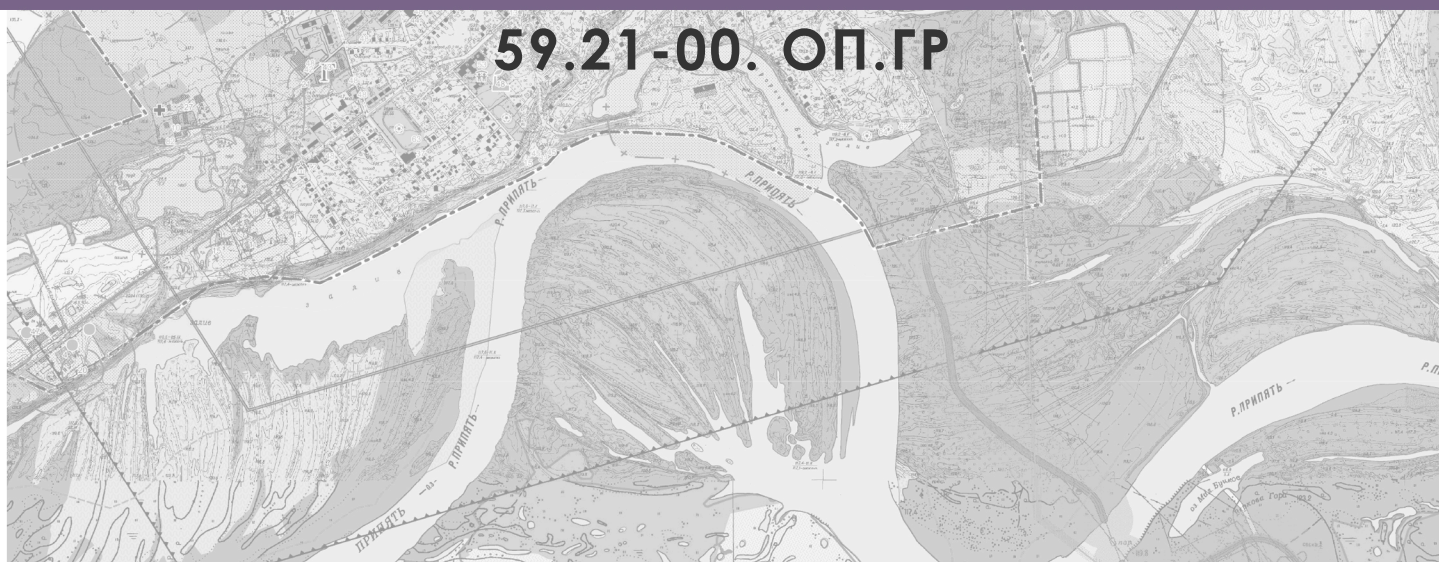


МИНИСТЕРСТВО АРХИТЕКТУРЫ И СТРОИТЕЛЬСТВА
РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ
НАУЧНО-ПРОЕКТНОЕ РЕСПУБЛИКАНСКОЕ УНИТАРНОЕ
ПРЕДПРИЯТИЕ "БЕЛНИИПГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА"



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН Г. ПЕТРИКОВ

Основные положения
территориального развития.
Градостроительные регламенты



59.21-00. ОП.ГР

11.2023 г.

г.Минск

МИНИСТЕРСТВО АРХИТЕКТУРЫ И СТРОИТЕЛЬСТВА РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

НАУЧНО-ПРОЕКТНОЕ РЕСПУБЛИКАНСКОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
«БЕЛНИИПГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА»

Заказчик: Петриковский районный исполнительный комитет

Н/С

Объект № 59.21

Инв. № 39715

Экз. № 1

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН Г.ПЕТРИКОВ

**ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ.
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

59.21-00. ОП.ГР

Директор предприятия

Заместитель директора

Заместитель директора

Начальник архитектурно-
планировочной мастерской

Главный архитектор проекта



А.Н.Хижняк

Ю.Н.Винников

О.М.Мазан

И.И.Танаевская

Е.Я.Пашкевич

ноябрь, 2023 г.

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	3
ЧАСТЬ 1. ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ	
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ	5
1. Цели и задачи градостроительного развития города	5
2. Роль города в системе расселения	5
3. Условия градостроительного развития	6
4. Социально-экономические приоритеты и параметры развития	6
4.1. Параметры развития.....	6
4.2. Производственный потенциал	8
4.3. Общественное обслуживание	10
5. Стратегия градостроительного развития	10
5.1. Развитие планировочной структуры города	10
5.2. Развитие функциональных зон	12
5.3. Охрана и использование историко-культурных ценностей	14
5.4. Развитие системы озелененных территорий, спорт, туризм	17
5.5. Развитие транспортной инфраструктуры	19
5.6. Развитие инженерной инфраструктуры.....	20
5.7. Охрана окружающей среды	23
5.8. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций.	
Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны	25
ЧАСТЬ 2. ПЛАНИРУЕМЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ ПЕРВОГО ЭТАПА	
.....	28
6. Планируемые мероприятия	28
6.1. Жилищное строительство и развитие системы обслуживания ..	28
6.2. Развитие системы озелененных территорий, физической	
культуры и спорта	29
6.3. Развитие транспортной инфраструктуры	29
6.4. Развитие инженерной инфраструктуры.....	30
6.5. Охрана окружающей среды	32
6.6. Охрана и использование историко-культурных ценностей	32
6.7. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций.	
Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны	32
7. Градостроительные программы и проекты по реализации	
генерального плана	33
ЧАСТЬ 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ	34
8. Цели регламентов.....	34
9. Система регламентов.....	34
10. Типология функциональных зон	45
ЧАСТЬ 4. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ	
ПОКАЗАТЕЛИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА.....	56

ВВЕДЕНИЕ

Градостроительный проект общего планирования «Генеральный план г.Петриков» (далее – Генеральный план) разработан УП «БЕЛНИИПГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА» на основании решения Петриковского районного исполнительного комитета от 20.12.2021 №1695 и в соответствии с заданием на проектирование.

Необходимость разработки Генерального плана обусловлена дальнейшим социально-экономическим развитием региона, преобразованием территорий г.Петрикова, развитием комфортного, привлекательного города с современной городской средой.

В генеральном плане предусмотрена разработка приоритетов, целей и стратегии комплексного градостроительного развития г.Петрикова, функционального зонирования и регламентов использования территорий, основных параметров застройки, развития инженерно-технической и транспортной инфраструктуры, социальной инфраструктуры, а также условий формирования безопасной и экологически благоприятной среды жизнедеятельности.

Генеральный план выполняется в соответствии с действующим законодательством, техническими нормативными правовыми актами (ТНПА) в области архитектуры и градостроительства, в том числе Законом Республики Беларусь от 5 июля 2004 г. № 300-З «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Беларусь», нормативными требованиями в области природоохранной деятельности и санитарными нормами, правилами и гигиеническими нормативами, действующими на территории Республики Беларусь.

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

В Генеральном плане учитывается ряд ранее выполненных проектов застройки отдельных районов города, программы благоустройства, развития инженерной и транспортной инфраструктуры на территорию г.Петрикова, а также иные разработанные проекты реконструкции, нового строительства и отводы земельных участков под строительство.

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

Для разработки градостроительной документации приняты следующие расчетные периоды:

- современное состояние на 01.01.2022;
- 1 этап реализации – 2030 год;
- 2 этап (расчетный срок) – 2035 год.

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

ЧАСТЬ 1. ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ

1. Цели и задачи градостроительного развития города

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

Задачами градостроительного развития города, решаемыми при разработке Генерального плана, являются:

- совершенствование планировочной структуры и функционального зонирования с учетом территориального развития города до 2035 года;

- определение перспективных площадок строительства жилья для граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий;

- усиление инвестиционной привлекательности города, развитие производственных зон;

- формирование сбалансированного социально-экономического развития и рационального расселения;

- развитие систем инженерного обеспечения и транспортного обслуживания;

- эффективное использование территориальных и природных ресурсов, охрана окружающей среды;

- охрана историко-культурного наследия;

- формирование безопасной, экологически благоприятной, доступной среды жизнедеятельности населения;

- определение мероприятий первого этапа.

2. Роль города в системе расселения

Город Петриков в соответствии с Государственной схемой комплексной территориальной организации Республики Беларусь в системе расселения республики является центром местного значения. По функциональному типу – это промышленно-аграрный город.

Промышленно-аграрные города характеризуются в основном промышленно-аграрной специализацией (предприятия, связанные преимущественно с переработкой сельскохозяйственного сырья и обслуживанием сельского хозяйства). Поселения этого типа сложились как экономические и организующие центры административных районов.

3. Условия градостроительного развития

Город Петриков – административно-хозяйственный и культурный центр Петриковского района, пристань на реке Припять. Расположен на расстоянии 190 км на запад от г. Гомеля, в 13 км от железнодорожной станции Муляровка на линии Брест-Гомель. Автодорогами соединяется с Мозырем, Калинковичами, Житковичами.

На территории, прилегающей к городу, концентрируются основные системы жизнеобеспечения города Петрикова – объекты энергоснабжения, коммунального хозяйства, транспортной инфраструктуры.

С севера территория города граничит с землями Петриковского ГЛХУ.

С востока, северо-востока и запада к городской черте примыкают земли ЧУП «Полесье-Агроинвест». С юга городские земли ограничены рекой Припять.

Ближайшие населенные пункты – деревни Макаричи на западе и Белановичи на востоке от Петрикова.

На правом берегу Припяти на землях Житковичского и Петриковского районов выделена особо охраняемая природная территория – Национальный парк «Припятский».

Внешние связи населенного пункта обеспечиваются автомобильным транспортом по автодорогам:

Н4739 (Мозырь – Петриков),

Н4003 (Птичь – Петриков – Житковичи),

Н4053 (Петриков – Копцевичи),

Н4060 (Петриков – Муляровка).

На базе главной водной артерии Петриковского района – реки Припять – проходит формируемый магистральный водный путь Е-40 (по маршруту Гданьск–Варшава–Брест–Пинск–Мозырь–Киев–Херсон).

На территории, прилегающей к городу, выявлены месторождения глин, строительных песков, калийных солей и торфа.

Согласно Указу Президента Республики Беларусь №37 от 17 января 2012г. «О разработке Петриковского месторождения калийных солей», 27 августа 2021г. введен в эксплуатацию Петриковский горно-обогатительный комплекс в четырех километрах севернее районного центра в урочище «Заболоть». Для г.Петриков институтом «Белгорхимпром» определена граница охраняемой площади застройки.

4. Социально-экономические приоритеты и параметры развития

4.1. Параметры развития

В соответствии с Государственной схемой комплексной территориальной организации Республики Беларусь и Схемой комплексной территориальной организации Гомельской области (УП

«БЕЛНИИПГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА») город Петриков рассматривается как центр местного значения, входящий в состав Петриковского планировочного образования. По функциональному типу – это промышленно-аграрный город.

Повышение организующей, хозяйственной и культурологической роли г. Петриков расположенного в центральной части Петриковского района будет происходить как центра расселения местного значения и центра Петриковского планировочного образования. Совершенствование структуры экономики города прогнозируется осуществлять в направлении диверсификации отдельных производств, реализации инвестиционных проектов, расширения номенклатуры и повышения конкурентоспособности производимой продукции и услуг, оздоровления структуры занятости.

Стратегическим направлением дальнейшего развития города Петриков должно стать сохранение и приумножение его историко-культурного наследия, совершенствование производственно-хозяйственного комплекса, улучшение планировочно-пространственной и функциональной организации городских территорий.

ПРИНЯТЬ:

Численность населения г. Петриков:

современное состояние – 10,13 тыс. человек;

первый этап – 13,5 тыс. человек;

второй этап – 14,5 тыс. человек.

Жилищный фонд (всего):

существующий – 343,3 тыс. кв. м на 6,28 тыс. квартир/ домов;

первый этап – 430,37 тыс. кв. м на 7,52 тыс. квартир/ домов;

второй этап – 477,07 тыс. кв. м на 8,12 тыс. квартир/ домов.

Новое строительство:

первый этап – всего 87,07 тыс. кв. м, в том числе многоквартирный – 60,67 тыс. кв. м, что составляет 69,7 процентов;

второй этап – всего 46,7 тыс. кв. м, в том числе многоквартирный – 29,9 тыс. кв. м, что составляет 64,0 процента.

Обеспеченность:

существующая – 33,9 кв. м на 1 человека;

первый этап – 31,9 кв. м на 1 человека;

второй этап – 32,9 кв. м на 1 человека.

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

ПРИНЯТЬ:

Потребность в жилых территориях:

первый этап, всего – 54,77 га, в том числе под усадебную застройку – 41,02 га, под многоквартирную – 13,75 га;

второй этап, всего – 33,04 га, в том числе под усадебную застройку –

24,48 га, под многоквартирную – 8,56 га.

Величина земельного участка усадебного дома до 0,15 га.

Удельный показатель площади на 1 квартиру – до 0,018 га.

Территория города:

существующая – 980,0 га (по данным Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь на 1.01.2022 г.);

к концу второго этапа – 956,0 га.

4.2. Производственный потенциал

Особенностью развития хозяйственного комплекса города Петриков является его значение в Национальной системе расселения, приведенной в Государственной схеме комплексной территории организации Республики Беларусь населенный центр местного значения, входящий в состав Петриковского планировочного образования и по своему функциональному типу относится к промышленно- аграрному типу.

Производственно-хозяйственный потенциал города составляют отдельные предприятия промышленности, строительные и различные административно-хозяйственные организации.

В настоящее время основным предприятием, расположенным на территории города является КПУП «Петриковский райжилкомхоз». Кроме того, в г. Петриков созданы организации частной формы собственности, которые заняты обработкой древесины и изготовлением изделий из ПВХ, производством изделий из металла, производством спецодежды, оказывающие услуги грузоперевозки, услуги общепита и другими видами деятельности.

Одним из ведущих направлений развития промышленности г. Петриков и Петриковского района будет промышленная разработка Петриковского месторождения калийных солей со строительством и вводом в эксплуатацию горно-обогатительного комплекса и его последующей эксплуатацией с созданием и развитием необходимой для его функционирования инженерной и транспортной инфраструктуры.

В 2021 году на территории Петриковского района завершена реализация проекта «Промышленная разработка Петриковского месторождения калийных солей со строительством и вводом в эксплуатацию в Гомельской области горно-обогатительного комплекса мощностью 1,5 млн. тонн хлорида калия в год, а также необходимой для его функционирования инженерной и транспортной инфраструктуры, передаваемой в установленном порядке в собственность Республики Беларусь».

Реализация проекта по строительству Петриковского горно-обогатительного комплекса, мощностью 1,5 млн. тонн хлорида калия в год, завершена в декабре 2022 года. Годовой объем производства хлорида калия в 2021 году достиг 420 тыс.тонн, к 2025 году планируется увеличить объем производимой продукции до 1,7 млн.тонн хлорида

калия в год. К 2030 году ГОК доведет промышленные мощности по выпуску удобрений до 16 млн. тонн.

Повышение эффективности работы промышленности будет являться важнейшей задачей на рассматриваемый период. В качестве приоритетных задач развития промышленности можно определить следующие направления:

повышение технологического уровня и эффективности производственной деятельности. Снижение затрат и повышения качества продукции путем модернизации;

рациональное импортозамещение;

расширение производственных мощностей на основе местных сырьевых ресурсов;

эффективное использование природных, сырьевых и топливно-энергетических ресурсов района в производственной сфере;

активизация привлечения инвестиций в производственную сферу;

расширение географии рынка сбыта и др.

Строительные организации города представлены дочерним унитарным предприятием мелиоративных систем «Петриковское ПМС» которое осуществляет техническое обслуживание, ремонт и эксплуатацию мелиоративных и водохозяйственных систем Петриковского района. Кроме того, в городском поселке расположен филиал Петриковского ДРСУ-112 КПРСУП «Гомельоблдорстрой» который занимается строительством, ремонтом и обслуживанием автодорог, производством сборных ЖБК, строительством и проектированием объектов 1 класса сложности, земляными работами. Филиал строительно-монтажного управления № 84 ООО «Сельэнергомонтаж» предоставляет услуги по монтажу электрических сетей и обслуживания электрооборудования. Расположенный на территории города филиал № 2 ООО «Пассат» осуществляет добычу строительного песка, занимается промышленным строительством, выполняет полный комплекс строительно-монтажных работ при возведении и модернизации промышленных объектов (строительство наземного комплекса Петриковского ГОКа).

Развитие строительной деятельности в городе будет идти за счет увеличения объемов строительства жилых домов, объектов социальной и инженерно-транспортной инфраструктуры, производственных объектов. Для реализации намеченных объемов в городе будут создаваться также частные строительные организации, которые будут выполнять и ремонтные работы, а также работы по заказу населения. Это будет способствовать созданию новых рабочих мест в строительном виде деятельности.

Перспективным направлением будет создание благоприятных условий для развития частного бизнеса, в том числе за счет передачи неиспользуемых производственных помещений, оборудования и других основных фондов субъектам малого и среднего предпринимательства.

4.3. Общественное обслуживание

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

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

развивать комплексы социально значимых объектов общественного обслуживания вблизи жилья и мест приложения труда путем развития сети объектов бытового обслуживания (магазины шаговой доступности, парикмахерские, услуги ремонта, услуги бань и другие);

продолжить формирование в городе сети социально–гарантированных (финансируемых государством) объектов обслуживания;

создавать объекты, удовлетворяющих современным требованиям по обслуживанию населения (крупные торгово-развлекательные центры (гипермаркеты), фитнес-клубы и другие);

продолжить развитие системы социальной защиты населения.

На территории новых жилых районов городов, помимо жилищного строительства должны создаваться полноценные комплексы объектов социально-гарантированного обслуживания населения. Мощность (вместимость) объектов обслуживания, их видовой состав и пространственная доступность должна иметь возможность обеспечить всем спектром социально-гарантированного обслуживания районного уровня населения всего Петриковского района.

Первоочередное значение имеет строительство в районах нового жилищного строительства и на общественных территориях объектов повседневного и периодического спроса: учреждений дошкольного и общего среднего образования, дополнительного образования, физкультуры и спорта, культуры и досуга, торговых объектов и объектов общественного питания, бытового обслуживания, почтовой связи, банковских учреждений. Такие объекты должны строиться одновременно с жилищным строительством.

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

5. Стратегия градостроительного развития

5.1. Развитие планировочной структуры города

Планировочная структура города – это устойчивая система взаимосвязанных планировочных элементов территории (планировочный каркас, планировочные и функциональные зоны). Для г.Петриков характерна

смешанная конфигурация уличной сети и форма плана, а также компактная планировочная структура.

Планировочная структура, предложенная Генеральным планом, преследует цели совершенствования существующей структуры с соблюдением принципа преемственности и ее дальнейшее развитие, направленное на улучшение внутригородских и внешних связей и оздоровление санитарно-гигиенических условий городской среды.

Планировочная структура, функциональная и пространственная организация города выполнены с учетом:

- прогнозируемой численности населения в условиях существующего социально-экономического положения;

- прогнозируемого функционального использования территории;

- охраны историко-культурного наследия;

- природно-экологических характеристик.

Генеральным планом г.Петриков предлагается развитие планировочной структуры на основе сложившейся схемы путем доведения до современных нормативных параметров и дополнением недостающих планировочных осей для обеспечения взаимосвязи между функциональными зонами города.

Для планировочной структуры города предусмотрено:

- дальнейшее развитие и совершенствование сложившейся схемы магистральных улиц;

- закрепление и пространственное развитие основных планировочных осей: улицы Коммунальная, Ленинская, Карла Маркса, Пушкина, Гагарина, Муляровская, Гоголя, Первомайская, Бумажкова, Дружбы;

- закрепление функции общегородского центра как основного объединяющего планировочного элемента структуры;

- основные планировочные элементы жилой застройки – кварталы многоквартирной и усадебной застройки;

- развитие пешеходной и вело-инфраструктуры.

Предусматривается изменение границы города Петриков за счет включения земель в северной части города для строительства комплексного жилого района многоквартирной застройки и исключения из границы города земель в западной части, находящихся за границей целика и в санитарно-защитных зонах действующих объектов.

Изменение в землепользовании

Для развития новой инфраструктуры г.Петриков планируется к изъятию около 81 га сельскохозяйственных земель, принадлежащие СУП «Полесье-Агроинвест».

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

- земли без оценки плодородия – 68%;

- неблагоприятные – 32%.

Изъятие и предоставление земельных участков из сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения, для целей, не связанных с назначением этих земель, а также о переводе таких земель в иные категории принимаются в соответствии с действующим законодательством Республики Беларусь, в том числе в соответствии с требованиями Кодекса Республики Беларусь о земле от 23.07.2008 г. № 425-3 (в редакции Закона Республики Беларусь от 18.07.2022 г. № 195-З «Об изменении кодексов»), Положения о порядке изъятия и предоставления земельных участков, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь 13.01.2023 № 32.

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

5.2. Развитие функциональных зон

Функциональное зонирование выполнено на основе сложившегося функционального использования территории города, с учетом перспективного развития планировочной структуры, прогнозируемых экономических параметров, а также с учетом действующих и прогнозируемых планировочных ограничений.

Отнесение той или иной части населенного пункта к одному из типов основных функциональных зон – жилой, общественно-деловой, производственной, рекреационной, сельскохозяйственной, специального назначения – осуществляется на основании выделения преимущественного типа использования территории, охватывающей в совокупности более 50% площади зоны.

Генеральным планом предлагается стратегия развития всех основных видов функциональных зон города: жилой, общественно-деловой, производственной и рекреационной.

Развитие основных функциональных зон предусматривается в направлениях градообразующих осей, с возможностью их развития как на период расчетного срока, так и на перспективу.

Жилые зоны

Жилая зона включает в себя территории многоквартирной застройки и территории усадебной застройки.

Предусматривается:

на 1 этапе

жилая многоквартирная застройка:

строительства многоквартирного дома по ул. Макаренко;

формирование нового района многоквартирной застройки в северной части города вдоль ул. Дружбы в перспективной границе города;

жилая усадебная застройка:

строительство жилой усадебной застройки в северо-восточной части города (в районе ул. Проектируемая №6 и ул. Октябрьская);
 строительство жилой усадебной застройки в северо-западном направлении (в районе ул. Проектируемая №2 и ул. Проектируемая №3);
 завершение усадебного строительства в районе ул. Бумажкова;
 замещение коммунально-складской территории зоной усадебной застройки на пересечении ул. Бумажкова с ул. Октябрьская;

на 2 этапе

жилая многоквартирная застройка:

формирование нового района многоквартирной застройки вдоль ул. Дружбы;

жилая усадебная застройка:

строительство жилой усадебной застройки в восточной части города (в районе ул. Полесская и ул. Ленинская);

строительство жилой усадебной застройки в северо-западном направлении (в районе ул. Проектируемая №2 и ул. Проектируемая №3)

на перспективу

жилая многоквартирная застройка:

район жилой многоквартирной застройки согласно разработанному ДП микрорайона жилой застройки «Восточный»;

после ликвидации объекта сельскохозяйственного производства (зерноток) застройка среднеэтажными домами территории по ул. Бумажкова;

жилая усадебная застройка:

квартал жилой усадебной застройки в границах ул. Проектируемая №2 и ул. Франциска Скорины.

В структуре жилых территорий могут размещаться объекты повседневного спроса и бытового обслуживания, которые не выделяются в отдельную зону на чертеже генерального плана.

Общественно-деловые зоны

Предусматривается дальнейшее развитие единой системы общественного обслуживания, от комплексов и объектов районного, городского уровня до объектов социально-гарантированного обслуживания и объектов шаговой доступности как в существующих микрорайонах и кварталах жилой застройки, так и в планируемых к освоению районах города.

Предусматривается формирование новых общественно-деловых зон по улицам Франциска Скорины, Дружбы, Бумажкова и Муляровская для размещения объектов административно-делового, торгово-бытового, лечебно-оздоровительного и физкультурно-спортивного назначения.

Производственные зоны

Производственная зона является второй по значимости в формировании облика города и влияет на комфортные условия проживания.

Генеральным планом предусматривается развитие существующего северного промышленного района с использованием имеющихся резервов в

границах улиц Первомайская и Октябрьская. Планируется использование (приспособление, реконструкция) объектов недействующего кирпичного завода по ул. Коммунальная, а также производственных объектов в районе ул. Набережная под смешанную функцию с включением объектов общественного назначения.

Хозяйственная деятельность, осуществляемая в пределах промышленных и коммунально-складских территорий, не должна оказывать отрицательного воздействия на окружающую среду.

5.3. Охрана и использование историко-культурных ценностей

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

часовня Воскресенской церкви, XVIII век, г. Петриков, ул. Гагарина, 15. Категория 3. Шифр 313Г000547. (необходимо уточнить адрес - ул. Гагарина, 18Б);

Вознесенская церковь, 1890 год, г. Петриков, ул. Коммунальная, 3. Категория 3. Шифр 313Г000548;

хата, XIX век, г. Петриков, ул. Коммунальная, 44. Категория 3. Шифр 313Г000549;

церковь, конец XVII - начало XVIII века, г. Петриков, ул. Ленинская, на кладбище. Категория 2. Шифр 313Г000550;

Николаевская церковь, XIX век, г. Петриков, ул. Липунова, 2. Категория 3. Шифр 313Г000551;

братская могила, 1944 год, г. Петриков. Категория 3. Шифр 313Д000552;

памятник жертвам фашизма, 1990 год, г. Петриков, ул. Комсомольская, на берегу р. Припять. Категория 3. Шифр 313Д000553;

могила В.И.Талаша, 1946 год, г. Петриков, на кладбище. Категория 3. Шифр 313Д000555;

селище «Петриков-Белка» эпох неолита, бронзы, железного века и раннего средневековья, 4-3-е тысячелетия до н.э. – 1-е тысячелетие н.э., г. Петриков. 0,2 км на восток от восточной окраины города (бывшая д. Белка), на левом берегу р. Припять. Категория 3. Шифр 313В000836.

Помимо объектов, включенных в Государственный список историко-культурных ценностей Республики Беларусь, в Петрикове дополнительно определены объекты, представляющие интерес в историческом, архитектурном и культурном плане. К ним относятся: здания по ул. Коммунальной, 6, 8, 10; здание бывшего городского училища, ул. Коммунальная, 41; территория Петриковского замка (усадьба Ходкевичей) в границах ул. Гагарина - Комсомольской - Набережной – Фрунзе; Дом культуры, ул. Коммунальная, 1а, административное здание, ул. Юрия Гагарина, 15. Указанные объекты после проведения дополнительных исследований могут быть рекомендованы к включению в Государственный список историко-культурных ценностей РБ.

В энциклопедическом издании «Археалогія Беларусі» (т. 2) указаны также археологические объекты, расположенные на западной окраине г. Петрикова, которые не входят в Государственный список историко-культурных ценностей:

селище -1 (датируется V- первой пол. VI века). Находится на западной окраине города, на левом берегу р. Припять в урочище Крутуха (район ул. Коммунальной, 87);

селище -2 (датируется 1 веком до н. э. - рубежом VII-VIII века н.э.). Находится на расстоянии 0,3 км на юго-запад от селища -1, на левом берегу р. Припять.

Территория исторической части г. Петрикова определена на основании: анализа литературных и историко-картографических источников; опорного историко-архитектурного плана с классификацией элементов планировки и застройки по времени строительства и историко-градостроительной ценности;

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

Петриков известен с XV-XVI века как местечко, расположенное на реке Припять. Основой поселения был замок, вокруг которого формировалась планировочная структура поселения. В центре местечка находилась торговая площадь. В нач. XIX века замок был преобразован в усадебный комплекс (территория городского парка). В 1887 г. севернее Петрикова прошла железная дорога Лунинец – Гомель, появилась железнодорожная станция Муляровка. Во второй половине XX века застройка главной площади города была реконструирована.

В центральной части Петрикова сохранилась исторически сложившаяся планировочная структура. Наиболее старыми являются направления ул. Коммунальной, Ленинской и Карла Маркса. В районе ул. Юрия Гагарина находилась торговая площадь. К концу XIX века сложились направления улиц Гоголя, Липунова, III-го Интернационала, Карла Либкнехта, Володарского, Ульянова, Кирова, Розы Люксембург, Красноармейской, Чалого, Андреева, Первомайской, Набережной, Припятской, Фрунзе, Муляровской и др. В первой пол. XX века появились ул. Первомайская, Чапаева, Пушкина, Партизанская и др. Сохранилась также территория и рельеф места, на котором находился Петриковский замок, впоследствии усадьба Ходкевичей (территория, ограниченная улицами Гагарина – Комсомольской – Набережной – Фрунзе). В восточной части города в районе ул. Ленинской расположено христианское кладбище. В целом историческая планировочная структура Петрикова в течение XX века не претерпела значительных изменений. В части исторической застройки наиболее значимыми являются Николаевская и Вознесенская церковь, часовня Воскресенской церкви.

В исторической части города сохранились примеры рядовой исторической застройки конца XIX – начала XX века и малоэтажной деревянной застройки первой пол. XX века, которая расположена

преимущественно в районе ул. Коммунальной, Юрия Гагарина, Карла Маркса, Ленинской, Липунова.

Таким образом, в Петрикове наибольший интерес представляет планировочная структура центральной части города, сформировавшаяся на протяжении его истории (территория, ограниченная берегом р. Припять, улицами Первомайской, Розы Люксембург, Чалого), сохранившаяся историческая застройка, природный ландшафт вдоль реки Припять, место Петриковского замка (городской парк). Историческая часть города, сохранившая в структуре планировки центральной части элементы XVI-XIX веков, является примером градостроительного развития частновладельческого поселения (местечка) Полесского региона.

В соответствии с действующим законодательством в городах и населенных пунктах, имеющих историко-культурные ценности, необходимо устанавливать для них зоны охраны и определять режимы содержания и использования этих зон.

По г. Петрикову нет разработанных и утвержденных проектов зон охраны недвижимых материальных 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.

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

территории вокруг историко-культурных ценностей, резервируемые под охранные зоны (для братской могилы, памятника жертвам фашизма и могилы В.И.Талаша – в пределах ограды);

территории, резервируемые под зону регулирования застройки, для которых предлагается следующий режим: рекомендуется реконструкция существующей застройки и новое строительство не выше двух этажей с мансардой, трех этажей, а также сохранение исторической планировочной структуры (территория, ограниченная берегом р. Припять, улицами Первомайской, Розы Люксембург, Андреева, Чалого);

территории, резервируемые под зоны охраны ландшафта (городской парк - место Петриковского замка);

территории, резервируемые под зоны охраны культурного слоя (50 м от границ территории памятника археологии).

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;

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

сохранение исторической планировочной структуры;

использование исторического характера благоустройства в центральной части (элементы мощения, озеленение, малые архитектурные формы и др.);

устройство (при необходимости) со стороны улиц прозрачных ограждений участков и территорий высотой не более 1,2 м;

сохранение элементов исторического ландшафта;

сохранение архитектурного облика исторической застройки, имеющей историко-архитектурную и художественную ценность, а также рядовой застройки конца XIX - первой пол. XX века, что предусматривает сохранение (реставрацию) и ремонт фасадов зданий с восстановлением их первоначального облика, в том числе сохранение декоративных элементов и исторической традиционной отделки фасадов, замену оконных и дверных заполнений с учетом первоначального (исторического) вида, использование традиционных кровельных материалов;

сохранение культурного слоя (для археологических объектов и территории Петриковского замка).

5.4. Развитие системы озелененных территорий, спорт, туризм

Озелененные территории г. Петрикова 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 в границах проекта составит около 360,8 гектаров, в том числе общего пользования – 68,2 гектаров. Площадь озелененных территорий общего пользования сформирована с учетом потребности жителей г. Петриков.

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

сохранения существующих озелененных территорий общего пользования (сквер «Городской парк», сквер на пересечении улицы Бумажкова и улицы Муляровская, сквер по улице Гагарина, сквер по ул. Академика Королёва) с проведением мероприятий, поддерживающих состояние объектов растительного мира;

создание зоны отдыха у воды в пойме реки Припять с организацией пляжных зон, санитарных удобств, площадок для спорта;

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

благоустройства озелененных территорий общего пользования в районах нового жилого строительства;

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

Площадь существующих озелененных территорий общего пользования составляет 38,4 гектаров. Существующая обеспеченность – 8,2 квадратных метров на человека, что не соответствует установленным нормативным требованиям в 8 квадратных метров на человека. При существующем количестве жителей необходимая площадь озелененных территорий общего пользования должна составлять около 8,1 гектаров.

Генеральным планом предусматриваются к созданию озелененные территории общего пользования на различных участках г.Петрикова площадью 38,8 гектаров, в том числе озелененные территории с высокими и средними рекреационными нагрузками (скверы) – 11,0 гектаров, озелененные территории с низкими рекреационными нагрузками – 27,8 гектаров.

С учетом предложений Генерального плана общая площадь озелененных территорий общего пользования составит – 73,5 гектаров, обеспеченность озелененными территориями общего пользования составит 20,3 квадратных метров на человека.

Озелененные территории общего пользования выделены в отдельную функциональную зону – рекреационную.

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

В случае установления расчетной СЗЗ или ликвидации СЗЗ в связи с выносом производственных и коммунально-складских объектов, допускается изменение функциональной зоны Л-1 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 71,1 гектаров.

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

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

С учетом баланса земель площадь озелененных территорий ограниченного пользования составит 204,0 гектаров.

В систему озелененных территорий города-спутника входят насаждения улиц и дорог, выполняющие, в основном, санитарно-гигиеническую функцию. Общая площадь насаждений улиц и дорог составит 33,5 гектаров.

Уровень озелененности территории города принят 40,9 процентов.

Для развития физической культуры и спорта настоящим генеральным планом предусматривается резервирование территорий для строительства физкультурно-спортивных объектов. Физкультурно-спортивные объекты могут располагаться в пределах озелененных территорий общего пользования.

Организация загородного отдыха и туризма населения города предусматривается с использованием рекреационных территорий Петриковского района, в том числе зон кратковременной рекреации у воды: городской пляж №1 на берегу реки Припять в г. Петрикове, городской пляж №2 на берегу реки Припять.

5.5. Развитие транспортной инфраструктуры

Внешний транспорт

Генеральным планом в части развития и оптимизации внешних транспортных путей города предусмотрено:

автомобильный транспорт:

строительство западного и восточного участков обхода г. Петрикова (продолжение улиц Франциска Скорины и Бумажкова соответственно);

речной транспорт:

ликвидация паромной переправы и строительство моста через реку Припять;

продолжение реконструкции Днепро-Бугского канала и улучшение судоходных условий реки Припять.

Магистрально-уличная сеть

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

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

Для формирования более качественных связей между районами и обслуживания вновь застраиваемых территорий проектом на 1 этапе предлагается строительство:

ул. Проектируемой №2 (категория Ж)– 0,61 км;

ул. Проектируемой №3 (категория Ж)– 1,21 км;

ул. Проектируемой №4 (категория Ж)– 1,0 км;

ул. Проектируемой №5 (категория Ж)– 0,59 км;

ул. Проектируемой №6 (категория Ж)– 0,75 км.

На 1 этапе также предлагается реконструкция участков ул. Октябрьской (категория Ж) – 0,26 км и 0,14 км.

Для формирования участков западного и восточного обходов на 2 этапе в черте города к строительству предусмотрены ул. Проектируемая №7 (категория В) протяженностью 0,54 км, мост в створе ул. Проектируемая №7, а также участок ул. Франциска Скорины (категория В) протяженностью 0,32 км.

Велосипедная инфраструктура

Проектом предусматривается создание сети велодвижения по магистральным и основным жилым улицам, где это возможно, обеспечивающей внутригородские связи с центром города, местами приложения труда. Также предусмотрена прокладка внеуличных велодорожек.

Общественный пассажирский транспорт

Генеральным планом на 1 этапе предусматривается расширение автобусной сети с учетом обеспечения ее нормативной доступности. На 1 этапе предлагается организация автобусного движения протяженностью 4,76 км.

Транспортно-обслуживающие устройства

На данный момент хранение автомобилей осуществляется в гаражах боксового типа, на автостоянках, уширениях проезжей части и возле различных объектов общественного назначения.

Для жителей, намеченной в генеральном плане новой многоквартирной застройки, необходимо 1369 машино-места, в том числе на первом этапе 975 машино-места. Размещение автомобилей предлагается на автостоянках, на внутриквартальных территориях, а также на парковках возле различных объектов общественного назначения.

5.6. Развитие инженерной инфраструктуры

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

Электроснабжение

Сохранение действующей схемы электроснабжения города в составе Гомельской энергосистемы через подстанции (далее – ПС) напряжением 110 кВ.

Реконструкция действующей ПС, в случае незапланированного роста электрических нагрузок строительство новой.

Строительство высоковольтных воздушных линий электропередачи.

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

Газоснабжение

Сохранение и развитие действующей схемы подачи природного газа в город от газораспределительной станции ГРС «Петриков».

Развитие городской системы газоснабжения с реконструкцией действующих и строительством новых газорегуляторных пунктов (шкафных газорегуляторных пунктов).

Реконструкция (перекладка) существующих и строительство новых газопроводов высокого, среднего и низкого давления.

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

Теплоснабжение

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

Рациональное использование децентрализованного теплоснабжения (локальные котельные, поквартирное отопление) новой многоквартирной застройки.

Реконструкция тепломагистралей (тепловых сетей) и строительство новых с применением энергоэффективных конструкций и технологий.

Организация отопления и горячего водоснабжения усадебной застройки от индивидуальных теплогенераторов.

Связь

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

Водоснабжение

Реконструкция и развитие действующей централизованной системы питьевого водоснабжения на базе подземного водозабора «Петриковский», включающей в себя систему противопожарного водоснабжения. Реконструкция водозабора «Петриковский» (сооружений водоподготовки).

Строительство кольцевых сетей водопровода, обеспечивающих гарантированную подачу воды потребителям.

Проведение инвентаризации сетей водопровода с целью выявления несоответствия диаметров труб с учетом новых подключений и при необходимости выполнение реконструкции (перекладки) сетей водопровода с увеличением диаметра. Реконструкция (перекладка) изношенных сетей водопровода и попадающих под пятно застройки.

Канализация

Развитие системы канализации города с очисткой хозяйственно-бытовых и производственных сточных вод на действующих городских

очистных сооружениях (далее – ОС) биологической очистки в искусственных условиях с развитием до расчетных параметров.

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

Проведение инвентаризации сетей и сооружений канализации с целью выявления изношенных сетей, несоответствия диаметров труб и мощностей КНС с учетом новых подключений. Реконструкция КНС или строительство новых. Реконструкция (перекладка) сетей канализации с увеличением диаметра. Реконструкция (перекладка) изношенных сетей канализации и попадающих под пятно застройки.

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

Ликвидация недействующих ОС с рекультивацией и благоустройством территории.

Строительство (реконструкция) локальных очистных сооружений сточных вод, обеспечивающих предварительную очистку сточных вод производственных объектов до стандартов, удовлетворяющих их прием в централизованную систему канализации города.

Санитарная очистка территории

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

Ликвидация существующего полигона КО с рекультивацией и благоустройством территории после ввода в эксплуатацию объектов регионального комплекса по обращению с КО.

Совершенствование раздельного сбора КО с отгрузкой вторсырья на переработку.

Дождевая канализация

Развитие децентрализованной системы закрытой дождевой канализации со строительством коллекторов и локальных очистных сооружений на выпусках в водотоки.

Реконструкция существующих очистных сооружений (далее – ОС) дождевой канализации с учетом новых подключений, реконструкция (перекладка) сетей дождевой канализации с увеличением диаметров, при необходимости. Реконструкция (перекладка) изношенных сетей дождевой канализации и попадающих под пятно застройки.

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

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

Защита территории от затопления и подтопления

Создание системы инженерной защиты и водоотвода для районов усадебной застройки, находящихся на затапливаемых р. Припять территориях.

Строительство закрытой дренажной системы в жилых районах, подвергающихся подтоплению.

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

5.7. Охрана окружающей среды

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

по усилению санирующей функции природного комплекса и охране растительности:

максимальное сохранение существующих зеленых насаждений с обеспечением уровня озелененности города не менее 40 процентов;

целенаправленное формирование озелененных территорий общего пользования в виде парков, скверов, бульваров, пешеходных зеленых зон;

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

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

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

проведение мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к установлению санитарно-защитной зоны объектов, являющихся объектами воздействия на здоровье человека, в том числе разработку проектов санитарно-защитной зоны: ОАО «Петриковский комбинат бытового обслуживания», Петриковская межхозяйственная ПМК №110, Сельскохозяйственное УП «Полесье-Агроинвест» (улица Чапаева, 57);

ликвидация СЗЗ в связи с выносом автодрома ДОСААФ (улица Макаренко, 1), Петриковского райпо (улица Бумажкова, 126А), сельскохозяйственного УП «Полесье-Агроинвест» (улица Бумажкова, 15в);

внедрения энерго-, ресурсосберегающих технологий в промышленности на основе рациональной организации производства и использования котельного топлива с низким содержанием серы;

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

благоустройство и озеленение территорий санитарно-защитной зоны в соответствии с разработанными проектами санитарно-защитной зоны и требованиями законодательства.

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

благоустройство и инженерное обустройство территорий в границах водоохранных зон и прибрежных полос реки Припять и прудов, включающее озелененные территории общего пользования;

разработка проектов зон санитарной охраны артезианских скважин, для которых отсутствуют данные проекты;

для гаражей-стоянок вместимостью более 100 автомобилей необходимо строительство очистных сооружений по очистке ливневого стока с территории стоянок, а также строительство помещений для мойки автомобилей с оборотной системой водоснабжения;

проведение инженерно-технических мероприятий, направленных на улучшение качества воды, подаваемой населению.

по охране и рациональному использованию земельных ресурсов и растительности:

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

проведение оценки загрязнения почв и по мере необходимости проведение санации почвы и рекультивации территории при осуществлении освоения территорий под жилую и общественную застройку на месте предлагаемых к выносу производственных и коммунальных объектов, а также в границах их санитарно-защитных зон;

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

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

по охране недр и защите месторождений:

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;

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

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

защита месторождений торфа от пожаров.

по использованию и утилизации производственных и бытовых отходов:

рекультивация с благоустройством территории полигона коммунальных отходов после строительства и ввода в эксплуатацию регионального объекта Мозырской зоны обслуживания;

дальнейшее развитие и совершенствование системы сбора, утилизации и захоронения отходов потребления и производства, предусматривающей внедрение безотходных и малоотходных технологий в производстве;

максимальное вовлечение отходов в гражданский оборот в качестве вторичного сырья в результате организации экологически безопасного хранения опасных отходов на промышленных объектах и системы сбора, использования и (или) обезвреживания товаров, утративших свои потребительские свойства и содержащих в своем составе опасные вещества;

рекультивация с благоустройством недействующих очистных сооружений (полей фильтрации) после их ликвидации;

по обеспечению безопасности населения от воздействия физических факторов:

ограничение скорости движения при помощи технических средств регулирования дорожного движения;

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

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

На территории города расположены производственные предприятия (из них 2 потенциально опасных объекта), объекты и системы жизнеобеспечения населения и социального обслуживания. В городе развита сеть автомобильных улиц. С учетом существующих объектов прогнозируется возникновение чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (далее – ЧС):

опасных метеорологических явлений;

пожаров в экосистемах;

пожаров (взрывов) в зданиях, на коммуникациях и технологическом оборудовании промышленных объектов;

пожаров (взрывов) в зданиях и сооружениях общественного назначения;

аварий (прекращение функционирования) систем и объектов жизнеобеспечения;

транспортных аварий и катастроф.

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

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

По развитию и модернизации системы оповещения

Для оповещения населения об угрозе и возникновении ЧС предлагается:

предусмотреть установку электросирен на зданиях: ГУО «Гимназия г. Петрикова» (ул. Луначарского, 10), пожарной аварийно спасательной части № 1 (ул. Бумажкова, 13Б), здании кафе (ул. Гагарина, 16), на пересечении улиц Ленинской и Полесской;

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

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

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

Спецификацию проектируемых средств оповещения и их подключения в автоматизированную систему централизованного оповещения определяется органами государственного надзора за деятельностью по защите населения и территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и гражданской обороны на стадии разработки проектной документации.

Мероприятия по противопожарной защите территории.

Для обеспечения противопожарной защиты территории и объектов города:

провести проектирование и строительство пожарного депо в районе ул. Октябрьская;

учитывать требования по нормированию расстояний:

от границ застройки города, до границ лесного массива хвойных и смешанных пород не менее 50 м;

от границ усадебной жилой застройки города до границ лесного массива хвойных и смешанных пород не менее 25 м;

учитывать требования по нормированию противопожарных разрывов между зданиями, сооружениями;

осуществлять строительство зданий с учетом дислокации аварийно-

спасательных подразделений и их оснащения специальной пожарной аварийно-спасательной техникой (пожарными автолестницами, коленчатыми автоподъемниками);

обустроить проезды и подъезды для пожарной аварийно-спасательной техники к зданиям и сооружениям города в соответствии с требованиями СН2.02.02-2019;

предусмотреть охват кольцевыми водопроводными сетями всей застройки города согласно СН-2.02.02-2019;

обеспечить техническое обслуживание существующих пожарных гидрантов;

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

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

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

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

исключить прокладку инженерных и технологических сетей предназначенных для снабжения предприятий по селитебной территории города.

С целью защиты населения и территории города от опасностей, возникающих (возникших) при ведении военных действий или вследствие этих действий предлагается с целью укрытию населения предусмотреть на следующих стадиях проектирования:

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

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

ЧАСТЬ 2. ПЛАНИРУЕМЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ ПЕРВОГО ЭТАПА

6. Планируемые мероприятия

6.1. Жилищное строительство и развитие системы обслуживания

Жилищное строительство:

Всего: 87,07 тыс. кв. м – 1,24 тыс. квартиры (дома), в том числе:
многоквартирное – 60,67 тыс. кв. м. на 1,0 тыс. квартир;
усадебное – 26,4 тыс. кв. м на 0,24 тыс. домов.

Структуру новой застройки принять: 69,7% – многоквартирная, 30,3% – усадебная.

Потребность в новых территориях для жилищного строительства, всего – 54,77 га, в том числе под усадебное строительство – 41,02 га, под многоквартирное – 13,75 га.

Первоочередное строительство осуществлять:

многоквартирной застройки - в районе ул.Макаренко, ул.Дружбы;
усадебной застройки – в целом по городу.

Система общественного обслуживания:

Повышать качество обслуживания населения – приоритетное направление развития сферы обслуживания.

Приоритетным направлением является создание комплекса объектов социально-гарантированного обслуживания населения, что предусматривает:

обеспечение жителей существующих районов и районов-новостроек всеми видами общественного повседневного обслуживания на уровне социальных стандартов и нормативов;

обеспечение одновременного ввода объектов социальной инфраструктуры с возможным размещением встроенных объектов в первых этажах в районах нового строительства жилья.

В системе дошкольного и общего среднего образования обеспеченность учреждениями дошкольного и общего среднего образования должна осуществляться с учетом наполняемости классов и групп. При превышении радиуса обслуживания учреждений образования необходимо организовать подвоз детей специализированным транспортом, при отсутствии такового – транспортом общего пользования с организацией бесплатного

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

Дополнительная потребность в новых объектах обслуживания:
 учреждения общего среднего образования – 720 мест;
 учреждения дополнительного образования – 130 мест;
 амбулаторно-поликлинические учреждения – 85,8 посещений в смену;
 клубные учреждения (в том числе в составе торгово-развлекательных центров) – 22 места;
 торговые объекты – 2,06 тысяч квадратных метров торговой площади;
 объекты общественного питания – 62 места;
 строительство физкультурно-оздоровительных комплексов, комплексных спортивных площадок для физкультурно-оздоровительных занятий, бассейнов.

6.2. Развитие системы озелененных территорий, физической культуры и спорта

Мероприятия по развитию системы озелененных территорий включают: сохранения существующих озелененных территорий общего пользования (сквер «Городской парк», сквер на пересечении улицы Бумажкова и улицы Муляровская, сквер по улице Гагарина, сквер по ул.Академика Королёва) с проведением мероприятий, поддерживающих состояние объектов растительного мира;

создание зоны отдыха у воды в пойме реки Припять с организацией пляжных зон, санитарных удобств, площадок для спорта;

создание и проведение благоустройства скверов по улице Припятская, в пойме реки Припять, по улице Лутинова, по улице Набережная, по улице Комсомольская, №1, №2, №3 по улице Проектируемая №2.

формирование и проведение благоустройства природных парков по улице Припятская, улице Лутинова и по улице Припятская и улице Набережная;

формирование озелененных территорий специального назначения в границах санитарно-защитных зон.

6.3. Развитие транспортной инфраструктуры

В качестве первоочередных предлагаются следующие мероприятия, намеченные к реализации к 2030 году:

строительство ул. Проектируемой №2 – 0,61 км;

строительство ул. Проектируемой №3 – 1,21 км;

строительство ул. Проектируемой №4 – 1,00 км;

строительство ул. Проектируемой №5 – 0,59 км;

строительство ул. Проектируемой №6 – 0,75 км;

реконструкция участков ул. Октябрьской – 0,26 км и 0,14 км;

организация автобусного движения протяженностью 4,76 км;

строительство автомобильных стоянок для легковых автомобилей на 975 машино-мест.

6.4. Развитие инженерной инфраструктуры

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

Электроснабжение

Реконструкция действующей ПС.

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

Газоснабжение

Развитие городской системы газоснабжения с реконструкцией действующих и строительством новых газорегуляторных пунктов (шкафных газорегуляторных пунктов).

Реконструкция (перекладка) существующих и строительство новых газопроводов высокого, среднего и низкого давления.

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

Теплоснабжение

Оптимальное использование мощностей действующих котельных с учетом их реконструкции.

Рациональное использование децентрализованного теплоснабжения (локальные котельные, поквартирное отопление) новой многоквартирной застройки.

Реконструкция тепломагистралей (тепловых сетей) и строительство новых с применением энергоэффективных конструкций и технологий.

Организация отопления и горячего водоснабжения усадебной застройки от индивидуальных теплогенераторов.

Связь

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

Водоснабжение

Реконструкция подземного водозабора «Петриковский» (сооружений водоподготовки).

Строительство кольцевых сетей водопровода, обеспечивающих гарантированную подачу воды потребителям.

Проведение инвентаризации сетей водопровода с целью выявления несоответствия диаметров труб с учетом новых подключений и при необходимости выполнение реконструкции (перекладки) сетей водопровода с

увеличением диаметра. Перекладка сетей водопровода, попадающих под пятно застройки, замена сетей водоснабжения со сверхнормативными сроками эксплуатации.

Канализация

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

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

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

Ликвидация недействующих ОС с рекультивацией и благоустройством территории.

Строительство (реконструкция) локальных очистных сооружений сточных вод, обеспечивающих предварительную очистку сточных вод производственных объектов до стандартов, удовлетворяющих их прием в централизованную систему канализации города.

Санитарная очистка территории

Захоронение коммунальных отходов (далее – КО), не подлежащих вторичному использованию, на действующем полигоне КО до момента строительства и ввода в эксплуатацию объектов регионального комплекса по обращению с КО.

Ликвидация существующего полигона КО с рекультивацией и благоустройством территории.

Совершенствование раздельного сбора КО с отгрузкой вторсырья на переработку.

Дождевая канализация

Систематизация существующих выпусков дождевой канализации со строительством закрытых очистных сооружений и реконструкцией существующих очистных сооружений.

Строительство закрытых сетей дождевой канализации и локальных очистных сооружений на выпусках в водотоки для районов нового освоения.

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

Защита территории от затопления и подтопления

Строительство закрытой дренажной системы в жилых районах, подвергающихся подтоплению.

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

6.5. Охрана окружающей среды

Мероприятия по охране окружающей среды включают:

проведение мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к установлению санитарно-защитной зоны объектов, являющихся объектами воздействия на здоровье человека, в том числе разработку проектов санитарно-защитной зоны: ОАО «Петриковский комбинат бытового обслуживания», Петриковская межхозяйственная передвижная механизированная колонна №110, Сельскохозяйственное УП «Полесье-Агроинвест» (улица Чапаева, 57);

ликвидация санитарно-защитных зон в связи с выносом автодрома ДОСААФ (улица Макаренко, 1), Петриковского райпо (улица Бумажкова, 126А), сельскохозяйственного УП «Полесье-Агроинвест» (улица Бумажкова, 15В);

рекультивация с благоустройством недействующих очистных сооружений (полей фильтрации) после их ликвидации.

6.6. Охрана и использование историко-культурных ценностей

В качестве первоочередных мероприятий необходимо разработать проекты зон охраны недвижимых материальных историко-культурных ценностей.

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

Проведение археологических исследований на территории Петриковского замка позволит получить дополнительную информацию о раннем периоде истории города, а также об устройстве усадьбы второй пол. XVIII - нач. XIX ст.

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

Для обеспечения безопасной жизнедеятельности населения при угрозе и возникновении ЧС:

предусмотреть установку электросирен на зданиях: ГУО «Гимназия г. Петрикова» (ул. Луначарского, 10), пожарной аварийно спасательной части № 1 (ул. Бумажкова, 13Б), здании кафе (ул. Гагарина, 16), на пересечении улиц Ленинской и Полесской;

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

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

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

осуществить мероприятия по развитию системы противопожарного водоснабжения;

учитывать мероприятия гражданской обороны.

7. Градостроительные программы и проекты по реализации генерального плана

Разработка градостроительных проектов детального планирования: детальные планы районов нового жилищного строительства.

Разработка градостроительных проектов специального планирования или предпроектной документации:

Технико-экономическое обоснование развития системы теплоснабжения.

Схема энергоснабжения города, в составе схем электроснабжения, теплоснабжения и газоснабжения.

Схема водоснабжения.

Схема канализации.

Схема дождевой канализации.

Схема санитарной очистки территории.

Разработка комплекса мероприятий по инженерной защите территории города.

ЧАСТЬ 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

8. Цели регламентов

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

Регламенты установлены для основных видов функциональных зон населенного пункта и устанавливают сочетания основного и допустимых дополнительных видов использования территории.

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).

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

9. Система регламентов

В генеральном плане установлены следующие градостроительные регламенты:

Регламент функциональный – виды и типы функциональных зон;

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

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

Основные требования к застройке

устанавливаются через отнесение всех видов зданий и сооружений к «основным» или «дополнительным» при размещении для рассматриваемой функциональной зоны и определении для каждого типа зданий и сооружений одного из трех режимов: приоритетное – «П», возможное при определенных

условиях – «В» и запрещенное – «З». Существующие в зонах объекты с регламентами «запрещенного» размещения рассматриваются только как временные объекты с определенными ограничениями по развитию и требованиями по преобразованию их в здания и сооружения с регламентами «основного» или «возможного» размещения.

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

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

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

Параметры застройки

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

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

Для функциональной жилой зоны устанавливаются показатели плотности жилищного фонда.

Требования к застройке подлежат конкретизации на последующих стадиях проектирования.

Регламент специальный. Экологические регламенты (санитарно-гигиенические и природоохранные)

Основными градостроительными планировочными ограничениями освоения территории города являются:

- природные территории, подлежащие специальной охране;
- санитарно-гигиенические планировочные ограничения.

Зоны особо охраняемых природных территорий, а также такие природные территории, подлежащие специальной охране, как парки, скверы, попадают одновременно в обе классификации и функциональных, и регулируемых зон.

Природные территории, подлежащие специальной охране. К природным территориям, подлежащим специальной охране, в границах городской черты и в границах стратегического плана относятся:

- водоохранные зоны и прибрежные полосы рек и водоемов;
- зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения централизованных систем питьевого водоснабжения;
- рекреационно-оздоровительные и защитные леса;

места обитания диких животных и места произрастания дикорастущих растений, относящихся к видам, включенным в Красную книгу Республики Беларусь;

скверы.

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

Водоохранные зоны и прибрежные полосы водных объектов.

Для предотвращения загрязнения, засорения и истощения водных объектов на территориях, прилегающих к водным объектам в границах г.Петриков установлены прибрежные полосы и водоохранные зоны. Для водных объектов Петриковского района РУП «ЦНИИКИВР» разработан «Проект водоохранных зон и прибрежных полос водных объектов Петриковского района Гомельской области». Проект утвержден решением Петриковским районного исполнительного комитета от 16 ноября 2020г. №1556.

Также на реку Припять разработан «Проект водоохранных зон и прибрежных полос рек Припять, Уборть, Птичь в пределах Петриковского района Гомельской области», проект утвержден решением Гомельского областного исполнительного комитета от 16.12.2020г. №1007.

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

Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения централизованных систем 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.

Проекты зон санитарной охраны водозаборных скважин в составе трех поясов разработаны для водозабора КПУП «Петриковский райжилкомхоз» и ОАО «Беларуськалий» Петриковского рудоуправления.

Рекреационно-оздоровительные и защитные леса. Земли лесного фонда в границах стратегического плана представлены в том числе и рекреационно-оздоровительными и защитными лесами. Осуществление

хозяйственной деятельности в лесах регулируется проектами лесоустройства. На территории стратегического плана действуют проект лесоустройства ГЛХУ «Петриковский лесхоз».

Ведение хозяйственной, рекреационной и иной деятельности необходимо осуществлять в соответствии с требованиями, установленными Лесным Кодексом Республики Беларусь с соблюдением установленного режима лесопользования в зависимости от категории лесов, иных актов законодательства об использовании, охране, защите и воспроизводстве лесов.

Места обитания диких животных и места произрастания дикорастущих растений, относящихся к видам, включенным в Красную книгу Республики Беларусь. В границах стратегического плана расположено 8 мест произрастания дикорастущих растений, занесенных в Красную Книгу Республики Беларусь (Ирис сибирский, Хвощ большой, Каулиния малая, Купальница европейская, Плаунок топяной, Сальвиния плавающая, Фиалка топяная) и 3 мест обитания диких животных, относящихся к видам, включенным в Красную книгу Республики Беларусь (жаба камышовая и черный аист). Места обитания диких животных и места произрастания дикорастущих растений переданы под охрану пользователям земельных участков и водных объектов по решениям Петриковского районного исполнительного комитета от 28.09.2010 №20 и 12.10.2020 №138.

Скверы. г.Петриков представлены сформировавшимися озелененными территориями общего пользования: 3 сквера и городские лесами общей площадью 37,93га.

В пределах территории стратегического плана частично расположен Национальный парк «Припятский» и памятник природы местного значения Парк «Шкляревского»

Санитарно-гигиенические планировочные ограничения включают:

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

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

СЗЗ от объектов инженерной инфраструктуры;

СЗЗ объектов санитарной очистки;

минимальные расстояния от мест погребения до границ жилой застройки;

охранные зоны (далее – ОЗ) объектов инженерной инфраструктуры;

минимальные расстояния объектов и сооружений инженерной инфраструктуры;

охранных зон вокруг стационарных пунктов наблюдений.

Санитарно-защитные зоны производственных, коммунально-складских, сельскохозяйственных объектов.

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

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

Охранные зоны и санитарные разрывы воздушных линий электропередачи (ВЛ). Охранные зоны ВЛ устанавливаются в соответствии с постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 21.11.2022 №794. Работы в охранных зонах электрических сетей необходимо согласовывать с организациями – владельцами линий. Работы в охранных зонах электрических сетей необходимо согласовывать с организациями – владельцами линий.

Размер минимального расстояния между создаваемым местом погребения и границей жилой застройки, садоводческого товарищества, дачного кооператива, зоны отдыха, относящейся к природным территориям, подлежащим специальной охране, устанавливается в соответствии с требованиями Закона Республики Беларусь от 12.11.2001 №55-З (ред. от 04.01.2021) «О погребении и похоронном деле». В пределах минимальных расстояний, в том числе для действующих мест погребения, запрещается возведение жилых домов, общественных зданий и сооружений.

Контуры залегания полезных ископаемых. На территории г.Петриков месторождения полезных ископаемых отсутствуют. В границах территории стратегического плана зарегистрировано 14 месторождений торфа и 2 месторождения песка-отошителя. Освоение территорий, занятых месторождениями полезных ископаемых, проводить в соответствии с требованиями Кодекса Республики Беларусь «О недрах» от 14.06.2008 (ред.18.12.2019) № 406-З.

На территории г.Петриков проходят горный отвод калийного горизонта IV-п, граница целика г.Петрикова, охраняемая зона г.Петриков.

Регламент специальный.

По предупреждению чрезвычайных ситуаций

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

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

Регламент определяется с учетом возникновения возможных чрезвычайных ситуаций, наличием сил и средств ликвидации чрезвычайных ситуаций на проектируемой территории. Требования регламента распространяется на размещение объектов и функциональное зонирование и на обеспечение противопожарной защиты территории (таблица 9.1).

Таблица 9.1 Регламент «Мероприятия по предупреждению ЧС»

Требования регламента	Требования НПА, ТНПА, СН, СП	Ограничения по регламенту
<i>Требования по ограничению размещения объектов и функциональному зонированию.</i>		
планировку и застройку проектируемой территории осуществлять с учетом дислокацией существующих подразделений по чрезвычайных ситуаций и вновь проектируемых пожарных депо в пределах зоны обслуживания, и обеспеченности их пожарной аварийно-спасательной техникой	<i>п. 4.3.8. СН 3.01.03 – 2020 «Планировка и застройка населенных пунктов»</i>	Зона обслуживания подразделений по ЧС (пождепо) для городов — не более 3 км;
высоту зданий определять с учетом дислокации подразделений по чрезвычайным ситуациям и их оснащением и техническими характеристиками специальной пожарной аварийно-спасательной техникой	<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

для спасения людей с высот (пожарные автолестница, автоподъемник)		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 нормированию противопожарных разрывов между зданиями, сооружениями	<i>п. 3.4.1. Технического регламента «Здания и сооружения, строительные материалы и изделия. Безопасность» (ТР 2009/013/ВУ), утвержденный постановлением Совета Министров Республики Беларусь № 1748 от 31.12.2009</i>	Согласно требованиям строительных норм
учитывать требования по нормированию расстояния от границ застройки населенного пункта, усадебной жилой до границ лесных массивов	<i>п. 4.3.1.3 СН 3.01.03-2020 «Планировка и застройка населенных пунктов»</i>	Согласно требованиям п.4.3.1.3 СН 3.01.03-2020 «Планировка населенных пунктов»
учитывать требования по обеспечению проездов и подъездов для пожарной аварийно-спасательной техники ко всем зданиям и сооружениям проектируемой территории	<i>п. 3.4.5. Технического регламента «Здания и сооружения, строительные материалы и изделия. Безопасность» (ТР 2009/013/ВУ), утвержденный постановлением Совета</i>	Согласно требованиям СН 2.02.05- 2020 «Пожарная безопасность зданий и сооружений»

	<i>Министров Республики Беларусь № 1748 от 31.12.2009</i>	
учитывать требования по наличию противопожарного водоснабжения проектируемой территории с нормируемым расходом воды, устройством подъездов к его источникам	<i>(п. 3.4.1. Технического регламента «Здания и сооружения, строительные материалы и изделия. Безопасность» (ТР 2009/013/ВУ), утвержденный постановлением Совета Министров Республики Беларусь № 1748 от 31.12.2009).</i>	Согласно требованиям СН 2.02.02- 2019 «Противопожарное водоснабжения»

10. Типология функциональных зон

В Генеральном плане г. Мосты выделены следующие виды функциональных зон:

(Ж) жилая зона – территории, предназначенные для застройки жилыми домами, на которых допускается размещение общественных объектов, в том числе субъектов агротуризма, отдельно стоящих объектов социально-культурного, культового назначения, бытового обслуживания населения, территории для велодвижения и велоинфраструктуры;

(О) общественно-деловая зона – территории, предназначенные для размещения объектов обслуживания (объектов сектора услуг и торговли, объектов торговли и общественного питания, бытового обслуживания населения, а также, при необходимости, культовых объектов, стоянок, экоправок автомобильного транспорта, объектов и территорий для велодвижения и велоинфраструктуры);

(Р) Рекреационная зона – общедоступные озелененные территории общего пользования, образующие основу системы озелененных территорий, предназначенные для организации мест отдыха населения, включающие скверы и зону кратковременной рекреации у воды, озелененные участки при общественных объектах, территории для велодвижения и велоинфраструктуры. На этих территориях не допускается строительство объектов, непосредственно не связанных с эксплуатацией объектов рекреационного и оздоровительного назначения, а также запрещается застройка жилыми домами;

(Л) Ландшафтная зона специального назначения – озелененные территории в границах санитарно-защитных зон, санитарных разрывов, инженерных коридоров, противопожарных расстояний от существующих лесных массивов до линии (границ) жилой застройки и минимальных расстояний от оси дороги М-6/Е 28 до линии (границ) жилой застройки, предназначенные для выполнения преимущественно санитарно-гигиенических, инженерно-технических или других функций. В санитарно-защитных зонах объектов, являющихся объектами воздействия на здоровье человека и окружающую среду, не допускается размещение жилых домов, учреждений образования, организаций здравоохранения, физкультурно-оздоровительных и спортивных сооружений, объектов отдыха и туризма;

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

(С) Сельскохозяйственная зона – территории с преобладанием земель и объектов сельскохозяйственного назначения, предназначенные для ведения личного подсобного хозяйства, на которых допускается устройство огородов, высадка постоянных сельскохозяйственных культур (плодово-ягодных деревьев и (или) кустарников), устройство ограждений и устройство хозяйственных построек с обязательным условием соблюдения пунктов 6.3.9-6.3.20. СНЗ.01.03-2022 и иных действующих НПА и ТНПА;

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

Предотвращение вредного воздействия объектов зон (П), (Т), (И) на окружающую среду обеспечивается соблюдением установленных расстояний от таких объектов до территории жилых, общественно-деловых и рекреационных зон. Сооружения и коммуникации транспорта, связи, инженерного оборудования, эксплуатация которых оказывает вредное воздействие на окружающую среду и безопасность населенных пунктов, размещаются за их пределами с учетом территорий санитарно-защитных зон этих объектов в соответствии с законодательством.

Регламент функциональный. Виды и типы функциональных зон

Таблица Виды и типы функциональных зон

ВИД ЗОНЫ	ТИП ЗОНЫ
РЕГУЛИРУЮЩИЕ ЗОНЫ ОСНОВНЫЕ	
ЖИЛАЯ (Ж)	Многоквартирная застройка (Ж-1)
	Усадебная застройка (Ж-2)
ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ (О)	Общественная многофункциональная застройка (О-1)
	Общественная специализированная застройка (О-2)
	Смешанная пространственно застройка (О-3)
ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ (П)	Промышленная (П-1)
	Коммунальная (П-2) <i>мест погребения</i> (П-2.3)
РЕКРЕАЦИОННАЯ (Р)	Общего пользования с высокими и средними рекреационными нагрузками (Р-1)
	с низкими рекреационными нагрузками (Р-2)
	городские леса (Р-4)
РЕГУЛИРУЮЩИЕ ЗОНЫ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ	

ЛАНДШАФТНАЯ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (Л)	Озеленение специального назначения (Л-1) Прочее озеленение (Л-3)
ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРА- СТРУКТУРЫ (Т)	Транспортных коммуникаций (Т-1)
	Транспортных сооружений (Т-2)
ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРА- СТРУКТУРЫ (И)	Инженерных коридоров (И-1)
	Головных инженерных сооружений (И-2)
СЕЛЬСКОХОЗЯЙ- СТВЕННАЯ (С)	Сельскохозяйственная (С-1) Огородничества (С-2)
СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СН)	Объектов специального назначения (СН-1)
РЕГУЛИРУЕМЫЕ ЗОНЫ	
ОХРАНЫ И ЗАЩИТЫ ТРАНСПОРТНЫХ И ИНЖЕНЕРНЫХ СООРУЖЕНИЙ И КОММУНИКАЦИЙ	
ОХРАНЫ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ	
НЕБЛАГОПРИЯТНЫХ УСЛОВИЙ СТРОИТЕЛЬСТВА	

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

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 совместимости использования функциональных зон

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

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

X несовместимы (X – за исключением допустимых регламентами);

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

** в составе объектов озеленения;

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

Регламенты использования территорий в жилых зонах

Вид и типы жилых зон

Вид зоны – жилая.

Типы зоны:

Ж-1 – многоквартирная застройка;

Ж-2 – усадебная застройка.

Зоны жилой многоквартирной застройки включают территории комплексной застройки, на которых преимущественно расположены малоэтажные (1-3 этажа) и среднеэтажные (4-5 этажа) жилые многоквартирные дома, общежития.

Зоны жилой усадебной застройки включают территории комплексной застройки, на которых преимущественно расположены усадебные дома; блокированные дома, общежития.

Зоны жилой застройки всех типов может включать озелененные территории общего и ограниченного пользования, улицы и проезды, объекты инженерной инфраструктуры, хозяйственные площадки и постройки, в том числе для установки контейнеров по раздельному сбору мусора, автомобильные стоянки и автомобильные парковки.

При формировании территорий жилой застройки в условиях нового строительства и реконструкции допускается размещение учреждений дошкольного и общего среднего образования, специализированных объектов общественного назначения (учреждения внешкольного воспитания, здравоохранения и соцобеспечения; музыкальные, художественные, спортивные школы), торгово-бытовых объектов для постоянно проживающего населения (магазины, торговые центры, рынки, рестораны, кафе, объекты почтовой связи, сберкасс, аптеки, комплексные приемные пункты, мини-прачечные самообслуживания, мини-химчистки, ателье, парикмахерские, фотосалоны), культовых объектов, физкультурно-спортивных сооружений, объектов коммунального обслуживания (автомобильные стоянки и парковки, инженерно-технические объекты, мастерские индивидуальной деятельности).

В жилых зонах запрещается размещать промышленные предприятия, коммунально-складские объекты (складские сооружения, базы, станции аэрации), объекты внешнего транспорта (вокзалы, сортировочные станции).

В границах жилой зоны усадебной застройки, в том числе при реконструкции и сносе ветхой застройки, допускается размещение жилых многоквартирных малоэтажных домов при условии обеспечения требуемого количества парковочных мест, соблюдения нормативных требований в области озеленения, санитарных норм, правил и гигиенических нормативов, а также недопущения снижения качества среды существующей застройки.

Регламенты жилой зоны могут уточняться на последующих стадиях проектирования.

Основные показатели градостроительного освоения жилых зон представлены в таблице.

Таблица Основные показатели градостроительного освоения жилых зон

Тип функциональной зоны	Плотность жилищного фонда, м ² общ.пл./га
Многоквартирная застройка (Ж-1)	от 2000 до 6000
Усадебная застройка (Ж-2) низкоплотная (размеры участка 0,15 га)	от 550 до 1000
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 %. 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.	

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

Таблица Соотношение основного и дополнительных видов использования территории

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
Ж-1	Многоквартирная застройка	более 60 %	—	до 40 %
Ж-2	Усадебная застройка	—	более 70 %	до 30 %

Регулирование озелененности жилых территорий устанавливается в соответствии с таблицей.

Таблица Озелененность жилых территорий

Тип жилой зоны		Озелененность, не менее, %
Ж-1	Многоквартирная застройка	25
Ж-2	Усадебная застройка	45

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

Генеральным планом регулируются физические параметры жилой многоквартирной застройки, этажность:

малоэтажная – 1-3 этажа; среднеэтажная – 4-5 этажей.

Регламенты использования территорий в общественно-деловых зонах

Регламент функциональный

Вид и тип зоны

Вид зоны – общественно-деловая.

Типы зоны:

О-1 – общественной многофункциональной застройки;

О-2 – общественной специализированной застройки.

О-3 – смешанная пространственно застройка.

Зона общественной многофункциональной застройки формируются в центральной части города. Она включает административно-деловые, торговые объекты и объекты бытового обслуживания, а также зеленые насаждения, сооружения инженерной и транспортной инфраструктуры.

Зоны общественной специализированной застройки формируются преимущественно на территории жилых селитебных территорий и примыкают к территориям жилых кварталов и ландшафтно-рекреационных зон. Включают профильные объекты (площадки для развозной и (или) разносной торговли, в составе которых возможно формирование нестационарного торговых объектов (например, торгового киоска) в объеме более 50% и объекты других общественных функций, доля которых может составлять не менее 20% территории зоны, а также зеленые насаждения, сооружения инженерной и транспортной инфраструктуры.

Функциональное зонирование общественно-деловой зоны смешанной пространственно застройки подлежит конкретизации на стадии «детальный план» с уточнением вида, типа и подтипа функциональных зон и их пропорционального соотношения с учетом приоритетности размещения объектов общественно-деловой и жилой зон.

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

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

Удельные соотношения общественных и жилых функций в общественных зонах представлены таблице.

Таблица Соотношение основных и дополнительных функций

Тип зоны общественной застройки	Территории объектов размещения в зоне	
	доля территорий с общественной застройкой	доля территорий с жилой застройкой
Общественная многофункциональная застройка	до 90%	до 20%
Общественная специализированная застройка	до 80%	до 30%
Смешанная пространственно застройка	определяется на стадии «детальный план»	

Показатели озелененности территорий устанавливаются в соответствии с таблицей.

Таблица Озелененность общественно-деловых территорий

Индексы	Тип общественно-деловой зоны	Озелененность, не менее, %
О-1	Общественной многофункциональной застройки	25
О-2	Общественной специализированной застройки	25

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

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

Регламенты использования территорий в производственных зонах

Регламент функциональный

Вид и типы производственной зоны

Вид зоны – производственная.

Типы зоны:

П-1 – промышленная;

П-2 – коммунальная;

П-23 – мест погребения;

Зоны промышленной застройки включают территории комплексной застройки, на которых расположены: промышленные предприятия всех видов собственности и отраслевой направленности производственной деятельности;

коммунальные и складские объекты (производственно-складские базы и производственно-эксплуатационные организации); обслуживающие комплексы железнодорожного и автомобильного транспорта; мусороперерабатывающие предприятия, таможенные терминалы; объекты инженерного обеспечения.

В зонах коммунальной застройки размещаются: общетоварные (продовольственные и непродовольственные), специализированные склады; предприятия коммунального, транспортного и бытового обслуживания населения; предприятия оптовой и мелкооптовой торговли; места постоянного хранения и обслуживания автотранспорта; объекты инженерной и транспортной инфраструктуры; места погребения.

В зоне промышленной допускается размещение общежитий, учреждений здравоохранения, учреждений среднего специального образования, связанных с производством (при соблюдении санитарно-гигиенических норм), предприятий торговли, общественного питания и бытового обслуживания, физкультурно-спортивных сооружений, административных зданий и офисов, проектных организаций, кредитно-финансовых учреждений, объектов почтовой связи, озелененных территорий ограниченного пользования на участках предприятий.

На территориях мест погребения допускается размещение культовых объектов.

На территориях производственных зон не допускается размещение жилых домов, учреждений культуры и образования, организаций здравоохранения, санаторно-курортных и оздоровительных учреждений.

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

Размещение предприятий с базовой санитарно-защитной зоной (СЗЗ) более 300 м 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.

Параметры застройки производственных зон должны соответствовать градостроительным условиям их размещения в структуре населенного пункта по экологической безопасности, интенсивности использования территории, обеспеченности инженерными и транспортными ресурсами.

На следующих стадиях проектирования для производственных территорий необходимо руководствоваться СН 3.01.01.

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

Таблица Соотношение основного и дополнительного видов использования

Тип производственной зоны		Территории застройки для размещения в зоне		
		доля территорий с основной функцией	доля общественно-деловой и коммунальной застройки	доля общественно-деловой застройки
П-1	Промышленная	не менее 60 %	до 30 %	-
П-2	Коммунальная	не менее 70 %	-	до 20 %

Показатели озелененности территории производственных зон устанавливаются в соответствии с таблицей 10.8.

Таблица Озелененность территорий производственных зон

Индексы	Типы производственной зоны	Озелененность, не менее, %
П-1	Промышленная	15
П-2	Коммунальная	15
П-2.3	Мест погребения	15

Условия устройства мест погребения осуществлять в соответствии Законом Республики Беларусь «О погребении и похоронном деле» от 12.11.2001 г. № 55-З.

Условия размещения отдельных объектов в производственной зоне принимаются в соответствии с пунктом 8 СН 3.01.03-2020 при обязательном условии соблюдения требований «Специфических санитарно-эпидемиологическим требований к установлению санитарно-защитных зон объектов, являющихся объектами воздействия на здоровье человека и окружающую среду», утвержденными постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 11.12.2019 №847.

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

Регламенты использования территорий в рекреационных зонах

Регламент функциональной

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 (скверы, зона отдыха у воды);

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

Р-4 – городские леса (земли ГЛХУ «Петриковский лесхоз»).

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.

Рекреационная зона предназначена для организации мест отдыха населения, территорий для велодвижения и велоинфраструктуры. На территориях зоны 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 рекреационной зоне 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 рекреационной зоне 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.

Параметры использования

Соотношение видов использования территории в рекреационной зоне 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,	озелененность, не менее	

			не более		
Общего пользования с высокими и средними рекреационными нагрузками Р-1	Парковый Малые архитектурные формы, объекты озеленения и рекреационной инфраструктуры	5*	30*	65*	50-100
Общего пользования с низкими рекреационными нагрузками Р-2	Лесопарковый, лугопарковый Оборудование малыми архитектурными формами и рекреационными устройствами, обустройство экологических троп, смотровых вышек и площадок, площадок для организации мест кратковременного отдыха	1	4	95	до 15
					25-50
Городские леса Р-4		по проекту лесоустройства			Низкие (по специальным расчетам**)

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

** Нагрузка приведена на основании расчетов рекреационных нагрузок НАН Беларуси по биоресурсам.

Показатели освоения территорий городских лесов устанавливаются в соответствии со специальными проектами.

Размещение стационарных объектов в городских лесах в границах Детального 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 изменении целевого назначения земель лесного фонда допускается изменение функциональной зоны на озелененные территории общего пользования. При изменении функционального зонирования на рассматриваемые территории будет распространяться

регламенты, установленные действующими техническими нормативными правовыми актами и нормативными правовыми актами в области обращения с объектами растительного мира. До принятия решения об изменении целевого назначения земель лесного фонда выполнение работ по благоустройству на территории городского леса осуществляется по проекту лесоустройства.

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

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

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

Регламенты использования территорий в ландшафтных зонах специального назначения

Регламент функциональной

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

Л-1 – озеленение специального назначения;

Л-3 – прочее озеленение.

Отнесение озелененной территории к ландшафтной зоне специального назначения устанавливается при условии наличия или размещения озелененных территорий специального назначения на участках, составляющих не менее 75 процентов площади зоны.

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

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 состав прочих озелененных территорий специального назначения включены труднодоступные, трудноосваиваемые территории, а также территории вдоль мелиоративных каналов.

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.

Параметры использования

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 75 процентов.

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

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

Дополнительными функциональными зонами являются зоны транспортной инфраструктуры (Т), инженерной инфраструктуры (И), сельскохозяйственная зона (С).

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

Зоны транспортной инфраструктуры подразделяются на следующие типы: Т-1 – транспортных коммуникаций; Т-2 – транспортных сооружений.

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% всей территории функциональной зоны, территории транспортных сооружений (Т-2) – не менее 60%. Озелененность данных территорий должна составлять не менее 15%. Для улиц показатель озелененности должен составлять не менее 24,6%.

Зоны инженерной инфраструктуры выделены территории инженерных коридоров (И-1) и головных инженерных сооружений (И-2), которые должны составлять не менее 80% всей территории функциональной зоны. Озелененность данных территорий должна составлять не менее 15%.

В сельскохозяйственной зоне (С) выделен тип (С-1) – сельскохозяйственная. В пределах расчетного срока генерального плана сохраняется существующее использование территории данного типа.

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

ЧАСТЬ 4. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

Показатели	Единица изм.	Совр. сост. 1.01.2022 г.	По генплану	
			I этап 2030 г.	II этап 2035 г.
1. НАСЕЛЕНИЕ				
Численность населения	тыс.чел.	10,1	13,5	14,5
Плотность населения	чел/га	10	14	15
2. ТЕРРИТОРИИ				
Площадь территории	га/%	980,0/100,0	956,0/100,0	956,0/100,0
Жилые, всего	га/%	389,7/39,8	443,3/46,4	475,0/49,7
в том числе:				
- жилой многоквартирной застройки	га/%	49,3/5,0	62,8/6,6	71,1/7,4
- жилой усадебной застройки	га/%	340,5/34,7	380,5/39,8	403,9/42,2
Общественные	га/%	34,4/3,5	55,8/5,8	55,8/5,8
Производственные и коммунальные,	га/%	55,1/5,6	63,0/6,6	63,0/6,6
в том числе кладбища	га/%	4,75/0,5	4,75/0,5	4,75/0,5
Рекреационные	га/%	38,4/3,9	32,0/3,4	68,2/7,1
Ландшафтные зоны специального назначения	га/%	64,0/6,5	73,5/7,7	73,5/7,7
Инженерных сооружений	га/%	8,3/0,8	8,3/0,9	8,3/0,9
Транспортной инфраструктуры	га/%	133,7/13,6	135,2/14,1	136,0/14,2
Водные поверхности,	га/%	30,1/3,1	30,3/3,2	30,3/3,2
в том числе болота	га/%	3,2/0,3	3,2/0,3	3,2/0,3
Специального назначения	га/%	1,0/0,1	1,0/0,1	1,8/0,2
Прочие,	га/%	225,1/23,0	113,5/11,9	44,1/4,6
в том числе сельскохозяйственные и огородничества	га/%	140,6/14,4	66,7/7,0	37,2/3,9
Общая территория в расчете на одного жителя	кв. м/чел.	970,3	708,1	659,3
3. ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД				
Общее количество жилищного фонда, в том числе:	тыс. кв. м общ. площ.	343,3	430,37	477,07
	тыс. кв-р (домов)	6,28	7,52	8,12
- усадебного типа	тыс. кв. м общ. площ. домов	147,65	174,05	190,85
	тыс. домов	2,57	2,81	2,95
- многоквартирного типа	тыс. кв. м общ. площ. квартир	195,65	256,32	286,22
	тыс. кв-р	3,71	4,71	5,17
Объемы нового жилищного строительства	тыс. кв. м		87,07	46,7
	тыс. кв-р (домов)	-	1,24	0,61
Жилищный фонд, подлежащий сносу	тыс. кв. м/ квартир (домов)	-	-	-

Показатели	Единица изм.	Совр. сост. 1.01.2022 г.	По генплану	
			I этап 2030 г.	II этап 2035 г.
Средняя жилищная обеспеченность населения	кв. м общ.пл./чел.	33,9	31,9	32,9
4. СОЦИАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА				
Учреждения дошкольного образования	тыс. мест	1100	1100	1100
	мест/тыс. жит.	109	81	76
Учреждения общего среднего образования	тыс. мест	1466	2186	2186
	мест/тыс. жит.	145	162	151
Больницы	тыс. коек	177	177	177
	коек/тыс. жит.	17	13	12
Амбулаторно-поликлинические учреждения	тыс. посещ./см.	204,2	290	290
	п/см/тыс. жит.	20	21,5	20
Торговые объекты	тыс. кв. м	9,9	11,96	12,57
	кв. м/тыс. жит.	978	886	867
Объекты общественного питания	тыс. мест	478	540	580
	мест/тыс. жит.	47	40	40
Объекты почтовой связи	объектов	2	2	3
	об-в/тыс. жит.	1 на 5,07 тыс.	1 на 6,75 тыс.	1 на 4,83тыс.
Крытые спортивные сооружения общего пользования	кв. м площ. пола		810	870
	кв. м площ. пола/ тыс. жит.		60	60
Открытые спортивные сооружения общего пользования	га		9,45	10,2
	га/тыс. жит.		0,7	0,7
5. ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА				
Протяженность уличной сети, в том числе:	км	26,67	31,48	32,34
магистральных улиц	км	18,41	18,41	19,27
Плотность магистральных улиц	км/кв.км	1,89	1,93	2,02
Протяженность линий общественного транспорта	км	13,43	18,19	18,19
Плотность линий общественного транспорта	км/кв.км	1,38	1,90	1,90
Мосты, путепроводы, многоуровневые развязки	ед.	1	1	2
6. ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА				
Потребление электроэнергии, в том числе:	млн. кВт. ч	26,22	36,19	46,02
на коммунально-бытовые цели	-"	9,95	13,50	17,40
Потребление электроэнергии с учетом нужд теплоснабжения и пищеприготовления	-"	26,22	61,53	95,41
Потребление природного газа, в том числе:	млн. куб. м/год	6,3	13,77	19,5
на коммунально-бытовые нужды населения	-"	3,91	5,73	6,79

Показатели	Единица изм.	Совр. сост. 1.01.2022 г.	По генплану	
			I этап 2030 г.	II этап 2035 г.
Потребление природного газа при использовании электроэнергии на нужды теплоснабжения и пищевого приготовления	-"	6,3	7,20	7,27
Емкость телефонной сети	тыс. номеров	8,16	9,78	10,56
Потребление тепла, в том числе:	МВт	50,8	62,0	66,6
на коммунально-бытовые цели	-"	47,9	56,8	61,4
Водопотребление, в том числе	тыс. куб. м /сут	1,93	2,71	2,94
на питьевые цели (население)	тыс. куб. м /сут	1,13	1,91	2,24
Объем бытовых сточных вод, в том числе	-"	0,95	2,19	2,68
от населения	-"	0,80	1,76	2,21
Количество коммунальных отходов	тыс. т/год	5,00	6,05	6,54
Территория, требующая инженерной подготовки	га	-	28,0	4,0
7. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ				
Площадь санитарно-защитных зон	га	280,33	192,47	180,33
Площадь ООПТ и их зон охраны	-"	-	-	-
8. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ПРЕДУПРЕЖДЕНИЮ ЧС И ГО				
Потенциально опасные объекты, в том числе	ед.	2	2	2
взрывопожароопасные объекты	-"	2	2	2
Пожарные депо	ед.	1	1	2
Средства оповещения	ед.	4	8	8