

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

Заказчик: Глубокский районный исполнительный комитет

Н/С
Объект № 52.25
Инв. № 40518
Экз. №

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН Г. ГЛУБОКОЕ
ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ.
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

52.25-00. ОП.ГР

Директор

Заместитель директора

Заместитель директора

Начальник архитектурно-планировочной
мастерской

Главный архитектор проекта



 А.Н. Хижняк

 Ю.Н. Винников

 О.М. Мазан

 Д.К. Мороз

 В.М. Ванцлав

май, 2026 г.

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	4
РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ	6
1. Цели и задачи градостроительного развития проектируемой территории	6
2. Роль населенного пункта в системе расселения	6
3. Краткая характеристика градостроительного развития проектируемой территории	7
4. Социально-экономические приоритеты и параметры развития	7
4.1. Параметры развития	7
4.2. Производственный потенциал	8
4.3. Общественное обслуживание	8
5. Стратегия градостроительного развития	10
5.1. Развитие планировочной структуры населенного пункта	11
5.2. Планировочная организация и функциональное зонирование	12
5.2.1. Жилая зона	12
5.2.2. Общественно-деловая зона	13
5.2.3. Производственная зона	14
5.2.4. Рекреационная зона	14
5.2.5. Архитектурно-пространственная композиция	15
5.3. Охрана и использование историко-культурных ценностей	15
5.4. Изменение в землепользовании	19
5.5. Система озелененных территорий	20
5.6. Градостроительные мероприятия по охране окружающей среды	22
5.7. Транспортная инфраструктура	27
5.8. Инженерная инфраструктура	28
5.9. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций	31
РАЗДЕЛ 2. ПЛАНИРУЕМЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ ПЕРВОГО ЭТАПА	35
6. Планируемые мероприятия	35
6.1. Жилищное строительство и развитие системы обслуживания	35
6.2. Охрана и использование историко-культурного наследия	35
6.3. Развитие системы озелененных территорий	36
6.4. Развитие транспортной инфраструктуры	36
6.5. Развитие инженерной инфраструктуры	36
6.6. Охрана окружающей среды	38
6.7. Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций	39
7. Градостроительные программы и проекты по реализации генерального плана	39
РАЗДЕЛ 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ РАЗВИТИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ	41
8. Цель градостроительных регламентов. Основные положения	41
9. Система градостроительных регламентов	41
10. Регламенты использования территорий регулирующих зон	42
10.1. Типология регулирующих зон	42
10.2. Регламенты использования территорий в жилой зоне	45
10.3. Регламенты использования территорий в общественно-деловой зоне	49

10.4. Регламенты функционального использования территорий в производственной зоне	53
10.5. Регламенты функционального использования территорий в рекреационной зоне	56
10.6. Регламенты функционального использования территорий в ландшафтной зоне специального назначения	59
11. Регулирующие (планировочные) зоны	60
11.1. Зона охраны окружающей среды	62
11.2. Зона инженерно-геологического районирования по степени благоприятности для строительства	65
11.3. Зона архитектурно-пространственного (композиционного) регулирования застройки.....	65
11.4. Зона градостроительной реконструкции застройки	66
11.5. Зона градостроительной реновации застройки.....	66
11.6. Территории перспективного освоения.....	67
11.7. Специальный регламент – регламент по предупреждению чрезвычайных ситуаций.	67
РАЗДЕЛ 4. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА	71
4.1. Основные технико-экономические показатели г.Глубокое.....	71

ВВЕДЕНИЕ

Градостроительный проект общего планирования «Генеральный план г.Глубокое» (далее – Проект, Генеральный план) разработан УП «БЕЛНИИПГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА» на основании решения Глубокского районного исполнительного комитета от 18.06.2024 №683, согласно договору от 23.05.2025 № 52.25, а также в соответствии с заданием на разработку градостроительного проекта Глубокского районного исполнительного комитета.

Разработка настоящего Генерального плана обусловлена необходимостью дальнейшего социально-экономического развития Глубокского района и г.Глубокое, с учетом подходов к формированию комфортного, привлекательного, экономически конкурентоспособного, современного населенного города.

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

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

Градостроительный проект разработан в соответствии с нормативными правовыми актами и техническими нормативными правовыми актами в области архитектуры и градостроительства, нормативными требованиями в области природоохранной деятельности и санитарными нормами, правилами и гигиеническими нормативами, действующими на территории Республики Беларусь, а также в соответствии с основными направлениями государственной градостроительной политики, с учетом социально-экономического планирования и прогнозирования развития Республики Беларусь.

В Генеральном плане будет учтена разработанная проектная документация по застройке, благоустройству, развитию инженерной и транспортной инфраструктуры.

Генеральный план разработан на информационной базе и исходных данных на 01.01.2025. В соответствии с заданием на проектирование Глубокского районного исполнительного комитета в Генеральном плане устанавливаются следующие этапы планирования:

1 этап реализации – 2030 год;

2 этап (расчетный срок) – 2040 год.

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

Решения Проекта могут быть уточнены при последующем проектировании.

РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ

1. Цели и задачи градостроительного развития проектируемой территории

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

Задачами Генерального плана являются:

определение основных параметров социально-экономического и территориального развития;

определение оптимальной планировочной структуры, с учетом сохранения историко-культурных ценностей, эффективного использования территорий;

разработка функционального зонирования территорий с установлением регламентов осуществления градостроительной деятельности;

разработка предложений по развитию социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры;

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

определение перечня мероприятий по реализации решений генерального плана.

2. Роль населенного пункта в системе расселения

Город Глубокое – административный центр Глубокского района Витебской области. Расположен в юго-западной части Витебской области, в 150 км от г. Витебска.

Внешние транспортные связи населенного пункта обеспечиваются автомобильными дорогами: Р-3 Логойск-Зембин-Глубокое-граница Латвийской республики (Урбаны); Р-45 Полоцк-Глубокое-граница Литовской республики (Котловка); Н-2409 Станули-Марцебылино-Глубокое; Н-2402 Глубокое-Верхнее-Запасники.

Согласно Государственной схеме комплексной территориальной организации Республики Беларусь, город Глубокое определен как центр Глубокского внутриобластного региона, формируемого на базе 5 районов

Витебской области: Глубокского, Браславского, Докшицкого, Поставского и Шарковщинского.

Согласно градостроительному проекту общего планирования «Схема комплексной территориальной организации Глубокского района» по роли в системе расселения г.Глубокое является региональным планировочным центром и центром Глубокского планировочного образования

По функциональному типу – промышленно-аграрный город.

3. Краткая характеристика градостроительного развития проектируемой территории

Существующий город имеет расчлененную планировочную структуру, что обусловлено природными и историческими особенностями.

Территориальный анализ пространственной организации г. Глубокое выявил, что планировочный каркас города имеет нерегулярную структуру, вытянутую в меридиональном направлении, вдоль основных урбанизированных и природных осей.

Урбанизированный планировочный каркас города формирует система главных городских магистралей, связывающих все районы города с его центром, между собой и с внешними магистралями. Это направления улиц Красноармейская, Советская, Северная, Комсомольская, Максима Горького, Московская, Ленина и другие. Важную роль в формировании градостроительной структуры выполняет система озер соединенная каналами, а так же парки, бульвары, лесные массивы, открытое пространство городской площади.

Природный планировочный каркас города составляют система озер: Мушкат, Подлужное, Великое, Когальное, Беглец, соединенные между собой каналами и на берегах которых расположены места отдыха горожан и жителей близлежащих населенных пунктов.

Совершенствование планировочной структуры города Глубокое основано на соблюдении исторической преемственности планировки города и обеспечит оптимальное размещение функциональных зон города, общественных центров, инженерно-транспортной инфраструктуры.

4. Социально-экономические приоритеты и параметры развития

4.1. Параметры развития

Параметры развития города установлены на основании анализа динамики численности населения и демографических процессов. Динамика численности населения по этапам реализации генерального плана определена с учетом внутренних ресурсов.

Расчетная численность населения г. Глубокое:

по состоянию на 01 января 2025 г. – 17,8 тыс. человек;

1 этап (2030 год) – 17,6 тыс. человек;

2 этап (расчетный срок, 2040 год) – 17,5 тыс. человек.

Жилищный фонд (всего):

существующий – 580,5 тыс. кв. метров на 8,00 тыс. домов;

1 этап – 641,1 тыс. кв. метров на 8,84 тыс. домов;

2 этап (расчетный срок) – 773,6 тыс. кв. метров на 10,43 тыс. домов.

Новое жилищное строительство:

за расчетный период реализации генерального плана объем нового жилищного строительства составит 193,1 тыс. кв. метров:

1 этап – всего 60,6 тыс. кв. метров, в т. ч. 18,3 тыс. кв. метров усадебного типа (30%), 42,3 тыс. кв. метров многоквартирного типа (70%);

2 этап – всего 132,5 тыс. кв. метров, в т. ч. 61,6 тыс. кв. метров усадебного типа (46%), 70,9 тыс. кв. метров многоквартирного типа (54%).

Обеспеченность жилищным фондом:

существующая – 33 кв. метров на человека;

1 этап – 36 кв. метров на человека;

2 этап (расчетный срок) – 44 кв. метров на человека.

Потребность в новых территориях для жилищного строительства определена с учетом прогнозируемой потребности в квартирах/домах, принятых удельных показателей площади на 1 квартиру и величины земельного участка усадебного дома:

удельный показатель площади территории на 1 квартиру – 0,02 га;

размер участка для усадебной застройки – 0,1-0,15 га.

4.2. Производственный потенциал

Основу промышленного комплекса г. Глубокое формируют предприятия пищевой и легкой промышленности, а также обрабатывающая промышленность.

Наиболее крупными промышленными предприятиями, размещенными в г. Глубокое, являются: ОАО «Глубокский молочноконсервный комбинат» УПП «Глубокский мясокомбинат» и ОАО «Глубокский комбикормовый завод».

Развитие промышленного комплекса г. Глубокое предусматривает повышение эффективности использования производственных территорий и оборудования, модернизацию отдельных производств, внедрение в производство новых видов продукции.

4.3. Общественное обслуживание

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

создавать полноценные комплексы первичного обслуживания в существующих и новых жилых образованиях;

обеспечивать путем создания развитой системы общественных центров нормативную пространственную доступность к объектам социально-гарантированного обслуживания;

усиливать функции по обслуживанию населения Глубокского района путем увеличения вместимости (мощности) существующих и строительства новых объектов районного и межселенного значения.

Развитие системы социально-гарантированного обслуживания предусматривает:

в сфере образования:

строительство учреждения дошкольного образования в районе нового жилищного строительства;

строительство учреждения общего среднего образования;

соблюдение нормативной доступности учреждений дошкольного образования и общего среднего образования;

при невозможности обеспечения нормативной пешеходной доступности учреждений дошкольного образования и учреждений общего среднего образования, требуется организация подвоза детей специализированным транспортом, при отсутствии такового – транспортом общего пользования с организацией бесплатного подвоза;

создание учреждений дополнительного образования детей и молодежи, развитие новых форм объектов;

в сфере здравоохранения:

увеличение мощности амбулаторно-поликлинических учреждений;

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

формирование сети частных медицинских учреждений в существующих и новых общественных центрах;

для организации занятий физкультурой и спортом:

создание спортивных комплексов в составе общественных центров;

создание на жилых территориях площадок для занятий населения физкультурой;

в сфере культуры:

развитие новых видов учреждений культуры с привлечением в эту сферу малого бизнеса;

создание сети информационных центров на базе существующих библиотек;

в сфере торговли:

оптимизацию размещения объектов торговой сети;

реконструкцию с расширением торговых площадей и модернизацию функционирующих объектов;

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

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

в сфере общественного питания:

развитие сети объектов общественного питания в общегородском центре, центрах планировочных районов, а также в зонах комплексного торгового обслуживания;

создание небольших объектов общественного питания (мини-кафе, баров) и передвижных объектов в теплое время года в местах отдыха населения;

в сфере бытового обслуживания:

оптимизацию размещения объектов бытового обслуживания, обеспечение доступности широкого спектра бытовых услуг в комплексах социально значимых объектов в районах массового жилищного строительства, в составе торгово-развлекательных комплексов;

внедрение сетевого принципа организации бытовых услуг с вовлечением субъектов малого и среднего бизнеса;

развитие сети объектов бытового обслуживания за счет нового строительства, реконструкции, использования помещений, расположенных на первых этажах зданий;

в сфере гостиничного хозяйства:

строительство гостиниц, развитие сети хостелов и других средств размещения приезжих;

в сфере организации почтовой связи и финансово-кредитных услуг:

создание отделений связи в первых этажах жилых домов крупных районов нового многоквартирного жилищного строительства.

При размещении объектов социальной инфраструктуры необходимо организовывать удобные и безопасные подходы к ним, предусматривать приспособления для передвижения маломобильных групп населения (людей с инвалидностью, пожилых граждан, граждан с детскими колясками).

5. Стратегия градостроительного развития

Перспективное развитие г.Глубокое будет осуществляться в пределах существующей границы города, с учетом ее корректировки которая составит порядка 1.4 га в соответствии с графическим материалом «Генеральный план» (52.25-00.ГМ-3).

В основе проектного решения Генерального плана учтены основные современные градостроительные принципы:

создание привлекательной среды и формирование уникального, современного архитектурного облика по средствам функционального зонирования;

эффективное использование сложившихся и вновь осваиваемых территорий;

резервирование территорий для перспективного развития города и его инфраструктуры;

формирование типологически разнообразной застройки;

формирование выразительного силуэта посредством закрепления существующих и новых архитектурных доминант;

реконструкция неэффективно используемых территорий коммунально-промышленных зон в границах г.Глубокое;
 насыщение города общественными функциями;
 повышенные требования к новой жилой застройке – формирование визуально-эстетических коридоров вдоль магистральных и основных жилых улиц, создание озеленения ограниченного пользования внутри кварталов;
 упорядочение магистрально-уличной сети, формирование интегрированной системы природного и урбанизированного каркасов;
 активное развитие рекреации и спорта;
 рациональное использование, реконструкция и дальнейшее наращивание всех систем инженерного жизнеобеспечения города;
 снижение суммарного негативного воздействия на окружающую среду источников загрязнения и улучшение ее качества;
 развитие транспортной инфраструктуры города с учетом транспортных региональных связей;
 развитие системы обслуживания с учетом региональной роли г.Глубокое.

5.1. Развитие планировочной структуры населенного пункта

Планировочная структура в значительной степени сформирована, Генеральным планом предлагается дальнейшее ее развитие и совершенствование, значительные преобразования не предусмотрены.

Развитие планировочной структуры преследует цели улучшения существующей структуры с соблюдением принципа преемственности и ее дальнейшее развитие, направленное на улучшение внутригородских и внешних связей

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

прогнозируемой численности населения в условиях существующего социально-экономического положения;

прогнозируемого функционального использования территории;

природно-экологических характеристик.

Создание большинства территорий нового жилищного строительства не требует коренных изменений улично-магистральной сети города.

В части развития уличной сети предусмотрено формирование новых улиц и продление существующих и последующим формированием вдоль них новых кварталов усадебной и многоквартирной застройки.

В планировочную модель входит система рекреационных территорий, включающих прибрежные территории внутригородских озер и каналов, благоустройство спортивной зоны, озеленение мелиоративных водотоков, санитарно-защитных зон.

Развитие существующей структуры позволит увязать все функциональные зоны города и обеспечит их сообщение с внешними направлениями.

В целом развитие планировочной структуры выполнено с учетом перспектив территориального развития города по направлениям, имеющим наименьшие планировочные ограничения.

5.2. Планировочная организация и функциональное зонирование

Территориальное развитие города до 2040 г. осуществляется в границах корректируемой существующей городской черты по принципу максимально рационального использования городских территорий, существующей инженерной и транспортной инфраструктуры, а также доступности основных массивов жилой застройки мест приложения труда. Территориальное развитие определено во взаимосвязи с существующей планировочной структурой.

5.2.1. Жилая зона

В Генеральном плане для развития жилой зоны предусмотрено:

сохранение и развитие массивов существующей жилой многоквартирной застройки с сохранением основного типа функционального использования и возможностью развития в ее составе общественных функций и сопутствующей инфраструктуры;

возможность уплотнения территорий существующей многоквартирной застройки для размещения объектов жилищного строительства, сопутствующей инфраструктуры и объектов общественного назначения;

развитие территорий нового жилищного строительства комплексной многоквартирной жилой застройки с сопутствующей инфраструктурой на реновируемых и свободных от застройки территориях;

сохранение и развитие массивов существующей жилой усадебной застройки с сохранением основного типа функционального использования;

модернизация и реконструкция территорий существующей усадебной застройки с сохранением основного типа функционального использования и возможностью развития в ее составе общественных функций (в том числе, при необходимости, объектов сектора туристических услуг);

развитие массивов нового строительства комплексной жилой усадебной застройки на свободных от застройки территориях в г.Глубокое, в том числе за счет уплотнения и частичного изъятия земель, используемых гражданами для ведения личного подсобного хозяйства.

Генеральным планом предлагается развитие территорий жилой многоквартирной и усадебной застройки.

В части развития многоквартирной жилой застройки предусмотрено.

На первом этапе:

формирование нового района многоквартирной застройки севернее ул.Максима Горького в границах ул.Проектируемая №3 и №4;

На втором этапе:

завершение освоения района многоквартирной застройки вдоль ул.Северная;

завершение освоения свободных территорий под многоквартирную застройку южнее ул.Комсомольская

освоение неиспользуемых земель на пересечении ул.Проектируемая №7 и Садовая в южной части города;

формирование нового района смешанной многоквартирной застройки на южнее ул.Проектируемая №7 рядом с озером Беглец.

В части развития усадебной застройки освоение территорий.

На первом этапе:

завершение освоения кварталов усадебной застройки вдоль ул.Проектируемая №3, №4, севернее ул.Максима Горького;

завершение освоение квартала восточнее ул.Полоцкая и вдоль ул.Радужная

На втором этапе:

южнее, вдоль ул.Михайловская и вдоль ее проектируемого продления;

завершение освоения вдоль ул.Боглановича;

развитие вдоль ул.Проектируемая №1 и №2;

развитие по обе стороны от проектируемого продления ул.Комсомольская;

завершение освоения вдоль ул.Рябиновая и ул.Корсака;

завершение освоения восточнее ул.Советская;

развитие южнее ул.Проектируемая №7 восточнее железной дороги.

5.2.2. Общественно-деловая зона

Общественный центр города в значительной степени развит и представлен широким сектором общественных объектов. Генеральным планом предусмотрено дальнейшее развитие и формирование как общегородского центра (городского ядра), так и специализированных центров и подцентров.

В части развития общественно-деловой зоны предусмотрено.

На первом этапе:

развитие вдоль ул.Северная;

освоение площадки с целью размещения объекта общего среднего образования вдоль ул.Северная;

освоение с целью размещения детского дошкольного учреждения севернее ул.Дружбы;

освоение вдоль ул.Михайловская;

завершение освоения территории вдоль ул.Ленина в западной части города;

освоение территорий вдоль ул.Железнодорожная для размещения торговых и обслуживающих объектов населения в юго-западной части города;

в южной части населенного пункта вдоль ул.Проектируемая №7;

завершение освоения в восточной части города вдоль ул.Проектируемая № 7;

формирования общественного центра в районе новой многоквартирной застройки вдоль ул.Проектируемая №3 и №4.

5.2.3. Производственная зона

Город Глубокое является одним из туристических центров Витебского региона, развитие в значительной степени производственного комплекса города Генеральным планом не предусмотрено.

Генеральным планом на первый этап освоения выделена территория перспективного завершения освоения, расположена в границах существующей производственной зоны вдоль ул.Ленина в западной части города.

Ряд объектов производственной зоны, расположенных вблизи жилых территории и территорий общественного центра города предусмотрены к реновации (ГРЗ):

территории субъектов малого и среднего бизнеса западнее пересечения ул.Ленина и Дзержинского;

территории субъектов малого и среднего бизнеса на пересечении ул.Ленина и Ломоносова;

5.2.4. Рекреационная зона

Рекреационная зона города Глубокое имеет важное значение в жизни города.

Генеральным планом предлагается последующее развитие рекреационной зоны вдоль береговой линии озер: Мушкатское, Подлужное, Великое и Беглец с организацией рекреационных территорий общего пользования с различным уровнем благоустройства, что позволит в значительной степени увеличить привлекательность городской среды и при этом сохранить природное богатство местности.

Генеральным планом предусмотрено.

На первом этапе:

формирование рекреационной зоны на территории вдоль южного берега озера Мушкатско. Данная территории должна быть сформирована по принципу природного парка с минимальным и гармоничным вмешательством в естественную среду, организацией прогулочной сети в деревянном исполнении с расположенными на ней местами тихого отдыха и видовыми площадками на береговую линию;

формирование рекреационной зоны вдоль береговой линии озера Великое с организацией мест отдыха, досуга и развлечения населения;

формирование рекреационной зоны вдоль каналов между ул.Вольная и Ленина;

завершение благоустройства прибрежной территории вдоль берега озера Когальное на восточном берегу;

формирование не большого сквера севернее ул.Проектируемая №3;

развитие сквера на пересечении ул.Садовая и Проектируемая №7.

На втором этапе.

формирование рекреационной зоны и благоустройства западного берега озера Великое дальнейшего формирования мест отдыха, досуга и развлечения населения;

формирование рекреационной зоны вдоль канала севернее ул.Михайловская;

благоустройство озелененных территорий и каналов вдоль ул.Проектируемая №1, №2 и Клименка;

формирование рекреационной зоны вокруг озера Беглец с организацией мест отдыха, досуга и развлечения населения;

благоустройство и формирование прогулочных маршрутов с местами тихого отдыха на подболоченных территориях севернее ул.Проектируемая №7 вблизи озера Беглец.

5.2.5. Архитектурно-пространственная композиция

Город Глубокое расположен на приозерной территории с разнообразным рельефом местности, объемно-пространственное решение необходимо строить на основе типологического разнообразия застройки в единстве с природным комплексом местности. Рекомендуется использовать различные типы домов как в многоквартирном, так и в индивидуальном строительстве.

Вдоль магистральных улиц города при прохождении через усадебные районы следует уделять особое внимание архитектурному стилю и эстетическим характеристикам жилых домов как малоэтажных многоквартирных и блокированных, так и индивидуальных, формирующих улицу. Следует по возможности заменять ветхое жилье на более комфортабельное городского типа.

Также в городе необходимо формировать взаимоувязанную систему визуальных доминант и «городских ориентиров», замыкать композиционные оси построения пространств на природный каркас города, формировать новые районы с визуальным раскрытием на систему озер и исторических доминант. При реализации решений необходимо руководствоваться принципами универсального дизайна и формировать доступную и разнообразную городскую среду.

5.3. Охрана и использование историко-культурных ценностей

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

Жилое здание бывшего монастыря базилиан (1756-1763 гг.), г. Глубокое, на берегу озера Великое. Шифр 212Г000363, категория 2.

Ильинская часовня (конец XVIII века), г. Глубокое. Шифр 213Г000364, категория 3.

Комплекс бывшего монастыря кармелитов: церковь Рождества Богородицы, входные двери и декоративная галерея по периметру церкви, здание монастыря, ограда с брамой (XVII - XVIII ст., середина XIX ст.), г. Глубокое, пл. 17 сентября. Шифр 212Г000365, категория 2.

Троицкий костел (1764-1782 гг., 1902-1908 гг.), г. Глубокое, пл. 17 Сентября. Шифр 212Г000366, категория 2.

Застройка ул. Ленина (конец XIX - начало XX веков), г. Глубокое, ул. Ленина, 5, 11, 13, 38, 40. Шифр 213Г000367, категория 3.

Братская могила (1944 год), г. Глубокое, ул. Ленина, парк. Шифр 213Д000368. Категория 3.

Застройка ул. Московской (конец XIX - начало XX веков), г. Глубокое, ул. Московская, 3, 4. Шифр 213Г000369, категория 3.

Колонна в честь Конституции (1791 год), г. Глубокое, на кладбище. Шифр 213Г000370, категория 3.

Здание (1931 г.), г. Глубокое, ул. Энгельса, 24. Шифр 213Г000932, категория 3.

Дополнительно в г. Глубокое определены объекты, представляющие интерес в историческом, архитектурном и культурном плане. К ним относятся: здание по ул. Госпитальной, 5; бывшая мельница, ул. Дзержинского, 7Б; здание по ул. Советской, 4; здания по ул. Ленина, 2, 8, 18; здание по ул. Озерная, 3; брама и монастырская ограда по ул. Максима Горького; здание по ул. Советской, 207. Указанные объекты после проведения дополнительных исследований могут быть рекомендованы к включению в Государственный список историко-культурных ценностей РБ.

Территория исторической части г. Глубокое 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 значимости;

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

Опорный историко-архитектурный план разработан для территории площадью 360 га. Глубокое формировалась по берегам озер Кагальное, Великое, реки Березовка, впервые упоминается в 1414 г. На формирование планировки Глубокого повлияло его историческое разделение на две части (юго-западную и северо-восточную), имевшие разных владельцев. В центральной части сохранилась радиальная планировка, а также площади – Центральная и 17 Сентября, которые были центрами двух частей Глубокого. Наиболее старые направления сохранили ул. Ленина, Московская, Кирова, Гагарина, Советская, Максима Горького. Позднее появились ул. Красноармейская, Красных Партизан, Полевая, Энгельса, Минская, Садовая, Первомайская, Железнодорожная, Комсомольская. В 1920-1930-х годах возникли направления ул. Госпитальной, Промышленной, Ясной, Школьной, Интернациональной, 3 Июля, Физкультурной, Вольной, Коммунистической,

Островского, Дзержинского, продолжение ул. Кирова. В районе ул. Максима Горького расположено кладбище «Коптевка», в районе ул. Красноармейской также находится христианское кладбище, в районе пер. Энгельса – еврейское кладбище.

Наиболее значимым является комплекс исторической застройки пл. 17 Сентября, где расположены два уникальных объекта: церковь Рождества Богородицы (бывший костел кармелитского монастыря) и Троицкий костел – главные архитектурные доминанты города. Вдоль ул. Ленина и Московской сохранились фрагменты исторической застройки конца XIX – начала XX веков. В границы современного города вошел комплекс базилианского монастыря в Березвечье.

На территории города находится несколько комплексов деревянных жилых домов 1920-1930-х гг. Это дома в районе ул. Комсомольская – Вольная; дома по ул. Советской, 113, 115, 117, 119, 125; жилая деревянная застройка в районе ул. Коммунистической. Данная застройка характерна для межвоенного периода и нуждается в сохранении. В центральной части города сохранились примеры деревянной усадебной застройки конца XIX – первой пол. XX века, обладающей характерными элементами деревянной архитектуры этого периода. Рядовая историческая застройка расположена преимущественно в районе ул. Ленина, Советской, Красноармейской, Энгельса и др.

Таким образом, в г. Глубокое наибольший интерес представляет планировочная структура центральной части города, сформировавшаяся на протяжении его истории (территория в границах ул. Минская – Московская – Ленина – Полевая – Вольная – Советская – Максима Горького), а также сохранившаяся историческая застройка, природный ландшафт вдоль озер Кагальное, Великое и реки Березовка.

На территории города есть исторические объекты, которые не имеют статуса историко-культурных ценностей. На северо-западной окраине города в урочище Борок находится мемориальный комплекс «Борок», созданный на месте захоронения 27 тыс. советских военнопленных. В северной части Глубокое в лесу возле дороги Н-2409 расположено несколько захоронений жертв фашизма. В сквере по ул. Чкалова находится мемориал памяти 4,5 тыс. узников гетто, которые погибли в августе 1943 г. В сквере на пл. 17 Сентября установлены бюсты знаменитых земляков.

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. Глубокое разработаны и утверждены проекты зон охраны недвижимых материальных историко-культурных ценностей:

Здания №№ 38, 40 в составе застройки улицы Ленина в г. Глубокое Витебской области (постановление Министерства культуры Республики Беларусь от 27.07.2012 № 48);

Праект зон аховы нерухомах матэрыяльных гісторыка-культурных каштоўнасцей, размешчаных на пл. 17 Верасня ў г. Глыбокае Глыбоцкага раёна Віцебскай вобласці (постановление Министерства культуры Республики Беларусь от 05.06.2024 № 95);

Праект зон аховы нерухомай матэрыяльнай гісторыка-культурнай каштоўнасці «Жылы будынак былога манастырв базыльян» на беразе воз. Вялікае ў г. Глыбокае Глыбоцкага раёна Віцебскай вобласці (постановление Министерства культуры Республики Беларусь от 23.10.2025 № 112).

В проектах зон охраны установлены границы охранной зоны, зоны регулирования застройки, зоны охраны культурного слоя, которые нанесены на чертеж опорного историко-архитектурного плана и генеральный план. Режимы содержания и использования этих зон учтены при разработке генерального плана.

Для других историко-культурных ценностей на стадии генерального плана зоны охраны не проектируются, а только резервируются территории, которые будут учитываться и могут уточняться на последующих этапах детального проектирования.

В настоящем проекте зарезервированы территории, необходимые для охраны историко-культурных ценностей. В том числе:

территории вокруг историко-культурных ценностей, резервируемые под охранную зону;

территории, резервируемые под зону регулирования застройки, для которых предлагается следующий режим: рекомендуется реконструкция существующей застройки и новое строительство не выше 3 этажей;

территории, резервируемые под зону охраны ландшафта;

территория, резервируемая под зону охраны культурного слоя.

На последующих этапах проектирования необходимо установить границы зон охраны для историко-культурных ценностей:

Ильинская часовня (конец XVIII века), г. Глубокое. Шифр 213Г000364, категория 3.

Застройка ул. Ленина (конец XIX - начало XX веков), г. Глубокое, ул. Ленина, 5, 11, 13. Шифр 213Г000367, категория 3.

Братская могила (1944 год), г. Глубокое, ул. Ленина, парк. Шифр 213Д000368. Категория 3.

Застройка ул. Московской (конец XIX - начало XX веков), г. Глубокое, ул. Московская, 3, 4. Шифр 213Г000369, категория 3.

Колонна в честь Конституции (1791 год), г. Глубокое, на кладбище. Шифр 213Г000370, категория 3.

Здание (1931 г.), г. Глубокое, ул. Энгельса, 24. Шифр 213Г000932, категория 3.

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 соответствии с предлагаемыми режимами реконструкции и нового строительства;

сохранение элементов исторического ландшафта.

В зарезервированной зоне охраны культурного слоя земляные и строительные работы необходимо выполнять по согласованию с Институтом истории НАН Беларуси.

С учетом истории формирования г. Глубокое рекомендуется:

сохранение элементов исторической планировочной структуры в центральной части города в границах улиц Минская – Московская – Ленина – Полевая – Вольная – Советская – Максима Горького, а также архитектурного облика исторической застройки, имеющей историко-архитектурную и художественную ценность, рядовой застройки конца XIX - первой пол. XX века, что предусматривает сохранение и ремонт фасадов зданий с учетом их первоначального облика (в том числе сохранение декоративных элементов и традиционной отделки фасадов, замену оконных и дверных заполнений с учетом исторического вида, использование традиционных кровельных материалов); применение традиционного вида прозрачных ограждений участков и территорий высотой не более 1,2 м; использование исторического характера благоустройства в центральной части (элементы мощения, озеленение, малые архитектурные формы и др.); сохранение исторического ландшафта вдоль озер Кагальное, Великое и р. Березовка. Рекомендуется замена современных названий улиц на исторические названия.

В соответствии со статьей 129, 130 Кодекса Республики Беларусь о культуре от 20 июля 2016 г. N 413-3 выполнение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, осуществление иной деятельности на территории археологических объектов (по г. Глубокое – в границах исторической части города на зарезервированной территории зоны охраны культурного слоя) допускается по согласованию с местным исполнительным и распорядительным органом базового территориального уровня, которое основано на соответствующем заключении Национальной академии наук Беларуси, после разработки мер по охране археологических объектов.

5.4. Изменение в землепользовании

Проектными решениями генерального плана для развития новой инфраструктуры г. Глубокое Глубокского района предусмотрено освоение земель сельскохозяйственного назначения общей площадью около 19,5 га. Земли принадлежат УП «За Родину» и УП «Мерецкие».

Решение об изъятии и предоставлении земельных участков из сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения для целей, не связанных с назначением этих земель, а также перевод таких земель в иные категории осуществляются в соответствии с требованиями пункта 4 статьи 49 Кодекса Республики Беларусь от 23.07.2008 N 425-3 «Кодекс Республики Беларусь о земле».

Расчеты ориентировочных размеров потерь сельскохозяйственного производства выполняются в соответствии с требованиями статьи 92 Кодекса Республики Беларусь от 23.07.2008 N 425-3 «Кодекс Республики Беларусь о земле».

5.5. Система озелененных территорий

Озелененные территории г. Глубокое 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.

Площадь озелененных территорий общего пользования в границах проекта составляет 129,5 гектар. Площадь озелененных территорий общего пользования сформирована с учетом потребности жителей г. Глубокое.

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

сохранения существующих озелененных территорий общего пользования (скверов: «Аллея знаменитых земляков», «Набережная у оз.Кагальное», «Парк Победы», на пересечении улиц: Чкалова и Заслонова, по ул. Вольной, по ул. Крупской, по ул. М.Горького, по ул. Полоцкая, у оз. Кагальное; зон кратковременной рекреации у воды (пляжи): у оз. Беглец, у оз. Мушкат) с проведением мероприятий, поддерживающих состояние объектов растительного мира;

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

формирование и благоустройство зон отдыха у воды на базе озер: Беглец, Великое, Мушкат, Подлужное;

дополнительное благоустройство и расширение зоны отдыха у воды на оз. Кагальное;

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.

По состоянию на 01.01.2025г. в г. Глубокое общая площадь озелененных территорий общего пользования составляет 11,7 гектар.

В соответствии с ЭкоНиП 17.01.06-001 «Охрана окружающей среды и природопользование. Требования экологической безопасности»¹ обеспеченность г. Глубокое озелененными территориями общего пользования должна составлять не менее 9 м²/чел (норматив для малого города), а радиус пешей доступности при этом для парков, скверов составляет 0,1-2,0 км.

При существующей численности населения г. Глубокое 17,2 тысяч человек фактическая обеспеченность озелененными территориями общего пользования составляет 6,8 кв. м/человека.

Таким образом, в настоящее время дефицит благоустроенных озелененных территорий общего пользования для г. Глубокое составляет 3,78 гектара.

Генеральным планом предусматриваются к созданию озелененные территории общего пользования на различных участках г. Глубокое площадью около 117,8 гектар, в том числе озелененные территории с высокими и средними рекреационными нагрузками (парк, скверы, зоны отдыха у воды) – 66 гектар, озелененные территории с низкими рекреационными нагрузками – 52 гектар.

С учетом предложений Генерального плана общая площадь озелененных территорий общего пользования составит – 129,5 гектара (с учетом площади городских лесов), обеспеченность озелененными территориями общего пользования составит не менее 9 квадратных метров на человека.

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

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

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

Общая площадь озелененных территорий специального назначения, в том числе в границах СЗЗ, СР к расчетному сроку реализации генерального плана составит 123,6 гектар.

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

¹ утвержден постановлением Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды Республики Беларусь от 18.07.2017 N5-Т «Об утверждении экологических норм и правил»

центров обслуживания, производственных территорий, административных, учебных, медицинских организаций, предназначенных для ограниченного контингента посетителей. Озелененные территории ограниченного пользования не выделяются в отдельную функциональную зону.

Уровень озелененности территории города принят 43,2 процентов, без учета площади прочих территорий, не предусмотренных к освоению генеральным планом.

Для развития физической культуры и спорта настоящим Генеральным планом допускается размещать физкультурно-спортивные объекты и сооружения в границах административно-деловой функциональной зоны.

5.6. Градостроительные мероприятия по охране окружающей среды

Система мер по оптимизации окружающей среды предлагается с учетом оценки природных особенностей, характера и степени техногенных нагрузок, определяющих экологические условия и предпосылки градостроительного использования и развития территории генерального плана г. Глубокое.

по усилению saniрующей функции природного комплекса и охране растительности:

формирование природно-экологического каркаса города на основе естественных природных экосистем, существующих и новых озелененных территорий с обеспечением уровня озелененности в границах города не менее 40 процентов;

целенаправленное увеличение площади озелененных территорий общего пользования с учетом существующих насаждений и новых посадок в виде парков, скверов, бульваров, пешеходных зеленых зон;

обеспечение пространственной связи озелененных территорий ограниченного пользования жилой застройки, учреждений дошкольного и общего среднего образования, общественных объектов с озелененными территориями общего пользования города;

формирование озелененных территорий специального назначения санитарно-защитных зон и санитарных разрывов производственных объектов города и производственных групп объектов, с выполнением природоохранных мероприятий и максимально возможным сохранением существующей растительности;

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

проведение комплекса мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к установлению СЗЗ объектов, являющихся объектами воздействия на здоровье человека и окружающую среду;

проведение комплекса мероприятий (упорядочивание территории, модернизация, реконструкция, разработка проектов СЗЗ), направленных на соблюдение режима СЗЗ прочих объектов;

проведение мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к установлению СЗЗ объектов, являющихся объектами воздействия на здоровье

и среду обитания человека, в том числе разработку проектов СЗЗ, при возобновлении производственной деятельности недействующих предприятий или размещении нового производства и коммунальных объектов;

ограничение размещения на территории города новых производственных объектов с СЗЗ 300 м, 50 м в промышленном узле по ул. Ленина, а также пожарного депо по ул. Михайловская. Исключение составляют объекты инженерной инфраструктуры, размер СЗЗ которых определяется с учетом производственной мощности. Размер СЗЗ определяется для каждого случая индивидуально в соответствии с требованиями ССЭТ;

ограничение размещения на территории города новых коммунальных и транспортных объектов по ул. Чапаева ул. Проектируемая №7 с соблюдением требований ССЭТ;

модернизации производственных объектов и отдельных производственных процессов;

изменение функционального зонирования территорий согласно решениям настоящего Генерального плана: ОАО «Глубокский комбикормовый завод» по ул. Ленина, 142; СТО по ул. Железнодорожная, 24В, Индивидуальный предприниматель, резидент Республики Беларусь (стеклотара) по ул. Железнодорожная, 24/5, ООО «ИНТРИУМ» по ул. Железнодорожная, 14, ЧУП «Клемма-авто» по ул. Ф.Энгельса, 20 (при размещении новых производственных объектов на указанных территориях обеспечить соблюдение требований ССЭТ в части режима использования территории в границах СЗЗ);

в случае прекращения деятельности предприятий, освоение территории только в соответствии с регламентами генерального плана;

при размещении новых производственных и коммунально-складских объектов обеспечить выполнение требований санитарных норм и правил режиму СЗЗ;

благоустройство и озеленение территорий СЗЗ в соответствии с разработанными проектами СЗЗ и требованиями законодательства;

формирование защитных насаждений улиц и дорог, отведение внутренних территорий микрорайонов для основных массивов жилой застройки, учреждений дошкольного и общего среднего образования, сосредоточение учреждений культурно-бытового обслуживания вдоль магистральных улиц;

реконструкции и благоустройства существующей улично-дорожной сети;

при разработке проектной документации, выполнить расчет выбросов загрязняющих веществ в атмосферный воздух по улично-дорожной сети, автостоянкам;

закрытие после заполнения кладбища по ул. Красноармейска, ул. М. Горького, ул. Ф.Энгельса, , расположенного с нарушением режима зон санитарной охраны водозабора.

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

после заполнения закрытие места погребения, расположенных с нарушением режима зон санитарной охраны водозаборов;

благоустройство и инженерное обустройство территории в границах водоохранных зон и прибрежных полос Беглец, Великое, Мушкат, Подлужное с целью уменьшения поступления загрязняющих веществ в водные объекты и увеличения санирующей функции территории с соблюдением требований ЭкоНиП 17.06.08-003-2022 «Охрана окружающей среды и природопользование. Гидросфера. Требования по содержанию поверхностных водных объектов в надлежащем состоянии и их благоустройству», утвержденных постановлением Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды от 11.03.2022 №2-Т;

проведение мероприятий, направленных на соблюдение действующих санитарно-эпидемиологических требований в части обеспечения допустимым показателей безопасности воды водных объектов для хозяйственно-питьевого и культурно-бытового (рекреационного) использования и питьевой воды;

комплексное благоустройство существующих зон рекреации у воды в на оз. Беглец и оз.Мушкат и перспективной зоны рекреации у воды с учетом требований санитарных норм, правил, гигиенических нормативов и экологических требований;

соблюдение природоохранных режимов проекта водоохранных зон и прибрежных полос «Проект водоохранных зон и прибрежных полос водных объектов Глубокского района Витебской области», утвержденный решением Глубокского районного исполнительного комитета от 8 декабря 2020 г. N 1303 «Об утверждении проекта водоохранных зон и прибрежных полос водных объектов Глубокского района Витебской области»;

разработка и утверждение проектов зон санитарной охраны для существующих и проектируемых скважин, для которых отсутствуют проекты зон санитарной охраны, и новых скважин с целью исключения возможности загрязнения подземных вод эксплуатационного горизонта.

соблюдение, в соответствии с требованиями Закона Республики Беларусь «О питьевом водоснабжении», СанПиН «Требования к организации зон санитарной охраны источников централизованных систем питьевого водоснабжения» (от 30.12.2016 года №142), природоохранных режимов градостроительного освоения территории 2-го и 3-го пояса зон санитарной охраны городского водозаборов, путем выполнения мероприятий по защите водоносного горизонта;

проведение инженерно-технических мероприятий, направленных на улучшение качества воды, подаваемой населению, в том числе проведение реконструкции (перекладки) изношенных сетей водопровода;

развитие системы канализации города с очисткой бытовых и производственных сточных вод на действующих очистных сооружениях, подлежащих реконструкции;

сохранение, дальнейшее развитие и организация систем канализации предприятий промышленной зоны города по собственным программам;

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

предварительная очистка поверхностных сточных, отводимых с территорий промышленных площадок, перед их сбросом в сеть городской дождевой канализации;

строительство ОС по очистке поверхностных сточных вод с территории гаражей-стоянок вместимостью более 100 автомобилей, находящихся в водоохранной зоне, а также помещений для мойки автомобилей с оборотной системой водоснабжения;

организация выпусков очищенных сточных вод с соблюдением действующих требований Водного кодекса Республики Беларусь в водные объекты;

инженерное обустройство и озеленение незастраиваемых территорий в границах водоохраных зон;

по охране и рациональному использованию земельных ресурсов и объектов растительного мира:

оценка загрязнения почвы и детальное геологическое обследование территории на участках производственных и коммунальных объектов, освобождающихся после их ликвидации (выноса), изменяющих свое функциональное использование в соответствии с планировочным решением генерального плана, с целью дальнейшего использования территорий без нарушения санитарно-гигиенических требований. Проведение санации почвы и рекультивации территории объектов по мере необходимости;

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

при освоении новых территорий под застройку предусмотреть максимально возможный уровень озелененности в соответствии с регламентами настоящего генерального плана;

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

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 объекта сортировки твердых коммунальных отходов;

ликвидация существующего полигона КО с рекультивацией и благоустройством территории после ввода в эксплуатацию регионального объекта сортировки твердых коммунальных отходов;

совершенствование раздельного сбора коммунальных отходов с отгрузкой вторичных материальных ресурсов на использование;

выполнение мероприятий, направленных на соблюдение санитарных норм и правил по содержанию загрязняющих веществ в почвах, до освоения территории производственных и коммунально-обслуживающих объектов, предусмотренных под размещение жилой застройки;

по санитарной очистке территории от производственных и коммунальных отходов:

дальнейшее развитие системы раздельного сбора КО от населения с отгрузкой вторичных материальных ресурсов на использование;

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

организация системы сбора, использования и (или) обезвреживания от населения сложнobyтовой техники и иных товаров, утративших свои потребительские свойства, в том числе отходов, содержащих в своем составе опасные вещества (ртутные термометры, батарейки, ртутьсодержащие лампы и др.).

по безопасности населения от физических факторов окружающей среды

на основании результатов натурных замеров уровней шума и ЭМИ установить расчетную СЗЗ, разработать и осуществить конкретные мероприятия по шумозащите и электромагнитного излучения для ПС «Глубокое»;

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

устройство специального шумозащитного остекления в жилых домах;

использование шумозащитных экранов в виде естественных или искусственных элементов рельефа местности; откосов выемок, насыпей, стенок, галерей, а также их сочетание;

расположение в первом эшелоне застройки магистральных улиц шумозащитных зданий в качестве экранов, защищающих от транспортного шума внутриквартальное пространство;

выполнение акустических расчетов для отдельных зданий и сооружений на дальнейших стадиях проектирования;

трассировка магистральных дорог скоростного и грузового движения в обход жилых районов и зон отдыха;

дифференциация улично-дорожной сети по составу транспортного потока с выделением основного объема грузового движения на специализированные магистрали;

ограничение скорости движения при помощи технических средств регулирования дорожного движения;

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

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

по охране недр и защите месторождений:

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

по обеспечению радиационной безопасности населения от источников ионизирующего излучения:

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

Соблюдение санитарно-гигиенических требований:

Проведение комплекса мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к установлению СЗЗ объектов, являющихся объектами воздействия на здоровье человека и окружающую среду;

Для объектов, не обеспечивающих соблюдение санитарных разрывов, необходимо обеспечение уровней химического и физического воздействия до величины гигиенических нормативов, подтвержденных результатами расчетов или результатами аналитического (лабораторного) контроля (газажи).

Разработка проектов санитарно-защитных зон котельных и утверждение их в установленном законом порядке.

Разработка и утверждение проектов зон санитарной охраны для существующих и проектируемых скважин, для которых отсутствуют проекты зон санитарной охраны, и новых скважин с целью исключения возможности загрязнения подземных вод эксплуатационного горизонта.

Озеленение и благоустройство территории санитарно-защитных зон промышленных и коммунальных предприятий в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Формирование системы защитного озеленения вдоль основных улиц, повышение уровня общей озелененности населенного пункта.

Закрытие места погребения, расположенных с нарушением режима ЗСО по мере его заполнения.

5.7. Транспортная инфраструктура

Генеральным планом г. Глубокое предусмотрены следующие мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры:

Внешний транспорт

Автомобильный транспорт

резервирование территории для строительства западного и юго-восточного автодорожного обхода г. Глубокое (с путепроводами через железную дорогу) по автомобильным дорогам Р-3 и Р-45.

Магистрально-уличная сеть

На 1 этапе:

строительство участка ул. Проектируемой №3 – 0,7 км;

строительство участка ул. Проектируемой №4 – 0,3 км;

строительство участка ул. Змитрока Бядули – 0,1 км;

реконструкция ул. Клименка – 0,7 км;

реконструкция участка ул. Змитрока Бядули – 0,6 км.

На расчетный срок:

строительство участка ул. Проектируемой №1 – 0,6 км;

строительство ул. Проектируемой №2 – 1,1 км;

строительство продолжения ул. Михайловской – 1,1 км;

строительство ул. Проектируемой №5 – 0,2 км.

Велосипедная инфраструктура

В соответствии с Концепцией развития велосипедного движения в Республике Беларусь для достижения доли поездок на велосипеде (15-20 %) проектными решениями предусматривается строительство сети велосипедных дорожек в новых районах жилой застройки, а также в сложившихся районах при реконструкции магистрально-уличной сети. Также предусмотрена прокладка внеуличных велодорожек.

Общественный пассажирский транспорт

На первом этапе предусматривается наращивание сети линий движений общественного пассажирского транспорта с организацией движения автобуса по улицам Клименка, Змитрока Бядули, Дружбы протяженностью 1,7 км.

Проектными решениями на 2 этапе предусмотрен вынос существующей автостанции на новую площадку в зону общественной специализированной застройки в районе железнодорожной станции Глубокое.

Транспортно-обслуживающие устройства

Для жителей намеченной в генеральном плане новой многоквартирной застройки на расчетный срок необходимо 1441 машино-место, в том числе, на первом этапе 546 машино-мест. Размещение автотранспорта предлагается на автостоянках и внутриквартальных территориях, а также на парковках возле различных объектов общественного назначения.

5.8. Инженерная инфраструктура

Генеральным планом предусматривается повышение надежности и эффективности действующей системы инженерного обеспечения города путем ее последовательной реконструкции и развития за счет проведения мероприятий, подлежащих конкретизации при последующем проектировании.

Электроснабжение

Сохранение действующей системы электроснабжения в составе Витебской энергосистемы.

Реконструкция сооружений и высоковольтных линий электропередачи (изменение параметров, пропускной способности, направления и (или) места расположения), строительство новой инфраструктуры системы электроснабжения с соблюдением требований нормативных и технических нормативных правовых актов.

Повышение надежности и экономичности функционирования системы электроснабжения.

Газоснабжение

Сохранение и развитие действующей системы подачи природного газа.

Реконструкция сооружений газоснабжения и газопроводов (изменение параметров, пропускной способности, направления и (или) места расположения), строительство новой инфраструктуры системы газоснабжения с соблюдением требований нормативных и технических нормативных правовых актов.

Повышение надежности и экономичности функционирования системы газоснабжения.

Обеспечение приборами учета газа потребителей всех категорий.

Теплоснабжение

Повышение энергоэффективности системы теплоснабжения за счет увеличения использования в качестве топлива электроэнергии и местных видов топлива в целях сокращения потребления природного газа.

Развитие централизованных систем теплоснабжения с оптимальным использованием мощностей действующих котельных с учетом их реконструкции (модернизации).

Реконструкция (изменение параметров; пропускной способности, направления и (или) места расположения) сооружений и сетей теплоснабжения, строительство новой инфраструктуры системы теплоснабжения с соблюдением требований нормативных и технических нормативных правовых актов.

Организация теплоснабжения новой усадебной застройки от индивидуальных теплогенераторов с использованием электрической энергии, природного газа, местных видов топлива.

Связь

Реконструкция (изменение параметров; направления и (или) места расположения) действующих и строительство новых сетей и сооружений связи.

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

Параллельное развитие технологии сотовой подвижной электросвязи со строительством жилой и общественной застройки, обладающей достаточными и необходимыми техническими характеристиками (мощностями) для последующей установки в(на) них объектов сотовой подвижной электросвязи.

Водоснабжение

Развитие действующей централизованной системы питьевого и противопожарного водоснабжения на базе действующего водозабора.

Строительство сетей и сооружений системы водоснабжения для обеспечения бесперебойной подачи питьевой воды в соответствии с гигиеническими нормативами.

Проведение инвентаризации сетей водоснабжения с целью выявления несоответствия диаметров труб с учетом новых подключений. Реконструкция (изменение параметров; пропускной способности, направления и (или) места расположения) сооружений и сетей водоснабжения.

Развитие и организация систем питьевого и противопожарного водоснабжения промышленных предприятий по собственным программам

Водоотведение (канализация)

Развитие централизованной системы водоотведения (канализации) города с очисткой хозяйственно-бытовых и производственных сточных вод на очистных сооружениях биологической очистки в искусственных условиях, подлежащих реконструкции с увеличением мощности.

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

Проведение инвентаризации сетей и сооружений водоотведения (канализации) с целью определения несоответствия диаметров труб и мощностей КНС с учетом новых подключений. Реконструкция (изменение параметров; пропускной способности, направления и (или) места расположения) сооружений и сетей системы водоотведения (канализации).

Организация и развитие системы водоотведения (канализации) промышленных предприятий по собственным программам. Строительство (реконструкция) локальных очистных сооружений на производственных объектах с целью обеспечения допустимых концентраций загрязняющих веществ в составе сточных вод, отводимых в централизованную систему водоотведения (канализации) города, при необходимости.

Санитарная очистка территории

Развитие и усовершенствование системы планово-регулярной санитарной очистки территории города с учетом перехода на региональную систему обращения коммунальных отходов.

Совершенствование раздельного сбора коммунальных отходов.

Организация заготовки вторичных материальных ресурсов для их дальнейшего использования.

Дождевая канализация

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

Развитие и организация систем дождевой канализации промышленных предприятий города по собственным программам.

Предварительная очистка поверхностных сточных вод производственных объектов на локальных внутриплощадочных сооружениях перед их отведением в систему дождевой канализации города, при необходимости.

Благоустройство поверхностных водных объектов

Содержание поверхностных водных объектов в надлежащем состоянии.

Благоустройство прибрежной полосы на озере Беглец с созданием рекреационных территорий.

Реконструкция с комплексным благоустройством водоемов и водотоков в рекреационных зонах. Расчистка и дноуглубление водотоков, используемых для отведения поверхностных и дренажных вод с декоративно-ландшафтным креплением русел, создание удобных подходов к водной глади, благоустройство новых пляжных зон, при необходимости.

Защита от подтопления

Создание системы инженерной защиты для районов застройки, находящихся на подтапливаемых территориях.

Строительство закрытой дренажной системы в жилых районах, подвергающихся подтоплению.

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

5.9. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций

В городе расположена селитебными территориями многоквартирной, жилой усадебной застройкой, смешанной общественно-жилой застройки, производственные объекты. С учетом существующих объектов для населенного пункта характерны зона повышенной опасности при возникновении пожаров взрывов на объектах, зданиях, сооружениях, аварий с выбросом аварийно химически опасных веществ.

С целью уменьшения риска возникновения ЧС предлагается реализовать следующие мероприятия по предупреждению ЧС.

Для оповещения населения об угрозе и возникновении ЧС:

установку на объектах с массовым пребыванием людей (более 300 человек) комплекса речевого оповещения для передачи сигналов оповещения и речевой информации на стадии разработки проектной документации;

установку одного эфирного радиоприемника:

в общественных, административных, производственных зданиях и общежитиях – в помещениях дежурного персонала и руководителя каждой организации;

во вновь возводимых многоквартирных, в каждой квартире блокированных и многоквартирных жилых домах, попадающих в зону возможного химического заражения;

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

Для обеспечения противопожарной защиты территории и объектов города:

осуществить проектирование и строительство пожарного депо на пересечении улиц Михайловской и Проектируемая № 6;

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

участков разработки или открытого залегания торфа не менее 100 м;

лесного массива хвойных и смешанных пород не менее 50 м;

лесного массива лиственных пород не менее 20 м.

от границ усадебной жилой застройки городского поселка до границ:

участков разработки или открытого залегания торфа не менее 50 м;

лесного массива хвойных и смешанных пород не менее 25 м;

лесного массива лиственных пород не менее 15 м;

учитывать требования по нормированию противопожарных разрывов между зданиями, сооружениями согласно строительным нормам;

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

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

обеспечить существующую и 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;

предусмотреть охват кольцевыми сетями водопровода всей застройки города с ликвидацией всех тупиковых участков согласно СН-2.02.02-2019;

производить установку пожарных гидрантов на сети водопровода (диаметры проектируемых и реконструируемых сетей и расстояния между

гидрантами определяются расчетом на последующих стадиях проектирования согласно СН-2.02.02-2019);

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

обеспечить техническое обслуживание существующих пожарных гидрантов.

Для защиты населения при возникновении аварии с выбросом АХОВ на объектах города предлагается:

ограничить строительство новых жилых районов и домовладений, объектов с массовым пребыванием людей, а также объектов, имеющих важное экономическое или оборонное значение;

осуществлять строительство в исключительных случаях при соответствующем обосновании, устанавливающим мероприятия по обеспечению защиты населения и территорий и при получении технических требований на строительство объектов с массовым пребыванием людей.

На следующей стадии проектирования при разработке детального планирования, проектной документации для территории и объектов, попадающих в зону возможного химического заражения:

учитывать комплекс технических мероприятий и решений обеспечивающих быструю герметизацию помещений и квартир (конструкцию окон исключаящую устройство дополнительных клапанов и вентиляционных отверстий, герметичное их закрытие; конструкцию дверей с устройствами уплотнений исамозакрывания; принудительную автоматическую блокировку систем вентиляции, установку клапанов на вентиляционные вытяжные (приточные) каналы и др.);

осуществлять установку эфирного радиоприемника во вновь возводимых многоквартирных, в каждой квартире блокированных и многоквартирных жилых домах;

осуществить мероприятия по совершенствованию локальной системы контроля технологического процесса и мониторинга окружающей среды, обеспечивающей немедленную передачу информации об авариях и инцидентах в центр оперативного управления Глубокского районного отдела по ЧС, а также локальной системы оповещения об аварии персонала и населения с доведением необходимой речевой информации. Зону действия локальной системы оповещения установить по результатам определения зоны возможного химического заражения;

предусмотреть защитные мероприятия от АХОВ систем питьевого водоснабжения;

осуществить мероприятия по снижению количества АХОВ «Глубокский молочно-консервный комбинат» и ОАО «Глубокский мясокомбинат» или вынести объекты за черту проектной застройки.

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

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

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

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

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

для организаций и объектов, попадающих в зону возможного химического заражения, укрытия населения осуществлять в защитных сооружениях ГО (или) в сооружениях двойного назначения с герметизации помещения, создания подпора воздуха, а также с режимом полной или частичной изоляции с регенерацией внутреннего воздуха или с монтажом фильтровентиляционной установки с функцией очистки от АХОВ подаваемого в помещение воздуха (при невозможности или нецелесообразности временного отселения из зоны возможного химического заражения);

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

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

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

РАЗДЕЛ 2. ПЛАНИРУЕМЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ ПЕРВОГО ЭТАПА

6. Планируемые мероприятия

6.1. Жилищное строительство и развитие системы обслуживания

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

увеличение объема жилищного фонда города на 60,6 тыс. кв. метров/0,84 тыс. квартир (домов).

структура новой застройки: многоквартирная – 70%, усадебная – 30%.

Потребность в новых жилых территориях, всего – 34,4 га, в том числе под многоквартирную застройку – 11,1 га, усадебную застройку – 23,3 га.

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

строительство учреждения общего среднего образования;

открытие новых торговых объектов;

развитие сети общественного питания;

организация в существующих и новых зданиях объектов бытового обслуживания;

в районах нового жилищного строительства необходимо создавать инфраструктуру для занятий физкультурой и спортом (открытые спортивные сооружения);

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

6.2. Охрана и использование историко-культурного наследия

В качестве первоочередных мероприятий следует разработать и утвердить проекты зон охраны историко-культурных ценностей:

Ильинская часовня (конец XVIII века), г. Глубокое. Шифр 213Г000364, категория 3.

Застройка ул. Ленина (конец XIX - начало XX веков), г. Глубокое, ул. Ленина, 5, 11, 13. Шифр 213Г000367, категория 3.

Братская могила (1944 год), г. Глубокое, ул. Ленина, парк. Шифр 213Д000368. Категория 3.

Застройка ул. Московской (конец XIX - начало XX веков), г. Глубокое, ул. Московская, 3, 4. Шифр 213Г000369, категория 3.

Колонна в честь Конституции (1791 год), г. Глубокое, на кладбище. Шифр 213Г000370, категория 3.

Здание (1931 г.), г. Глубокое, ул. Энгельса, 24. Шифр 213Г000932, категория 3.

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.

6.3. Развитие системы озелененных территорий

Мероприятия по развитию системы озелененных территорий включают: формирование благоустроенных озелененных территорий общего пользования в количестве, достаточном для достижения нормативно обоснованного уровня обеспеченности населения не менее 9 квадратных метров на человека;

формирование и благоустройство системы озелененных территорий общего пользования (зон отдыха у воды) прилегающих к озерам: Великое, Подлужное;

создание скверов по улицам: Вольная, Северная.

6.4. Развитие транспортной инфраструктуры

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

строительство участка ул. Проектируемой №3 – 0,7 км;

строительство участка ул. Проектируемой №4 – 0,3 км;

строительство участка ул. Змитрока Бядули – 0,1 км;

реконструкция ул. Клименка – 0,7 км;

реконструкция участка ул. Змитрока Бядули – 0,6 км.

организация автобусного движения протяженностью 1,7 км;

строительство автомобильных стоянок для легковых автомобилей на 546 машино-мест.

6.5. Развитие инженерной инфраструктуры

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

Электроснабжение

Реконструкция сооружений и высоковольтных линий электропередачи (изменение параметров, пропускной способности, направления и (или) места расположения), строительство новой инфраструктуры системы электроснабжения с соблюдением требований нормативных и технических нормативных правовых актов.

Повышение надежности и экономичности функционирования системы электроснабжения.

Газоснабжение

Реконструкция сооружений газоснабжения и газопроводов (изменение параметров; пропускной способности, направления и (или) места расположения), строительство новой инфраструктуры системы газоснабжения

с соблюдением требований нормативных и технических нормативных правовых актов.

Повышение надежности и экономичности функционирования системы газоснабжения.

Обеспечение приборами учета газа потребителей всех категорий.

Теплоснабжение

Организация централизованного и децентрализованного (с применением поквартирных систем отопления и автономных котельных) теплоснабжения многоквартирной застройки.

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

Связь

Реконструкция действующих и строительство новых сетей и сооружений связи.

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

Водоснабжение

Строительство сооружений и сетей водоснабжения для обеспечения бесперебойной подачи питьевой воды в соответствии с гигиеническими нормативами.

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

Водоотведение (канализация)

Реконструкция городских очистных сооружений биологической очистки в искусственных условиях с доведением мощности до расчетных параметров.

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

Проведение инвентаризации сетей и сооружений водоотведения (канализации) с целью выявления несоответствия диаметров труб с учетом новых подключений. Замена сетей водоотведения (канализации) с увеличением диаметра. Замена сетей водоотведения (канализации) со сверхнормативными сроками эксплуатации и попадающих под пятно застройки.

Строительство (реконструкция) локальных очистных сооружений на производственных объектах с целью обеспечения допустимых концентраций загрязняющих веществ в составе сточных вод, отводимых в централизованную систему водоотведения (канализации) города.

Санитарная очистка территорий

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

Дождевая канализация

Строительство сетей и сооружений с соблюдением требований нормативных и технических нормативных правовых актов.

Развитие и организация систем дождевой канализации промышленных предприятий города по собственным программам.

Предварительная очистка поверхностных сточных вод производственных объектов на локальных внутриплощадочных сооружениях перед их отведением в систему дождевой канализации города, при необходимости.

Благоустройство поверхностных водных объектов

Содержание поверхностных водных объектов в надлежащем состоянии.

Благоустройство поверхностных водных объектов с учетом требований действующих экологических норм и правил.

Защита территории от подтопления

Строительство систем дренажа.

Реконструкция водотоков, используемых для приема, аккумуляции и отвода поверхностных и дренажных вод

6.6. Охрана окружающей среды

Генеральным планом предусматриваются первоочередные мероприятия по охране окружающей среды:

для предприятий с базовой СЗЗ 100 метров: ООО «РУМБ», автобаза по ул. Железнодорожная, ОАО «Витебскоблавтотранс» по ул. Красноармейская, ОАО «ГЛУБОКСКИЙ АГРОСЕРВИС» по ул. Дзержинского, РУПП «ИК 13-Березвечье» по ул. Советская, ПУ «Глубокогаз» по ул.Ленина;

для предприятий с базовой СЗЗ 50 метров: ООО «Маркет Продукт», ул. Красноармейская, Арматурный цех, ул. Красноармейская, ОАО «Глубокский комбикормовый завод»;

ограничение размещения на территории города новых производственных объектов с СЗЗ 300 м по ул.Ленина. Исключение составляют объекты инженерной инфраструктуры, размер СЗЗ которых определяется с учетом производственной мощности. Размер СЗЗ определяется для каждого случая индивидуально в соответствии с требованиями ССЭТ;

после заполнения закрытие места погребения, расположенных с нарушением режима зон санитарной охраны водозаборов;

организация и благоустройство водоохраных зон и прибрежных полос водных объектов;

проведением шумозащитных мероприятий, обеспечивающих защиту от шума железной дороги жилых территорий с проведением расчетов по применению: шумозащитных экранов, стенок, озелененных полос вблизи

источников шума на участках существующей жилой застройки; зданий нежилого характера и шумозащищенных жилых зданий в первой линии новой жилой застройки.

6.7. Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны.

Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций

Для обеспечения безопасной жизнедеятельности населения при угрозе возникновении ЧС:

- установку на объектах с массовым пребыванием людей (более 300 человек) комплекса речевого оповещения для передачи сигналов оповещения и речевой информации на стадии разработки проектной документации;

- установку одного эфирного радиоприемника:

- в общественных, административных, производственных зданиях и общежитиях – в помещениях дежурного персонала и руководителя каждой организации;

- во вновь возводимых многоквартирных, в каждой квартире блокированных и многоквартирных жилых домах, попадающих в зону возможного химического заражения;

- осуществить проектирование и строительство пожарного депо на пересечении улиц Михайловской и Проектируемая № 6;

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

- учитывать требования по нормированию противопожарных разрывов между зданиями, сооружениями согласно строительным нормам;

- предусмотреть мероприятия по развитию противопожарного водоснабжения;

- определять возможность приспособления существующих инженерных сооружений под сооружения двойного назначения;

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

7. Градостроительные программы и проекты по реализации генерального плана

Разработка проектной документации на территорию первоочередного освоения.

Разработка схем инженерной инфраструктуры, технико-экономических обоснований:

- схемы электроснабжения, газоснабжения и теплоснабжения во взаимосвязи систем;

- схема водоснабжения;

- схема канализации (в том числе с учетом присоединяемых населенных пунктов);

- схема дождевой канализации.

РАЗДЕЛ 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ РАЗВИТИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

8. Цель градостроительных регламентов. Основные положения

Градостроительные регламенты являются нормативной базой развития территорий г. Старые Дороги и определяют функциональное использование, а также основные требования к застройке соответствующих территорий.

Установленные в Генеральном плане виды территориальных зон по преимущественному функциональному использованию и система регламентов определяют направления градостроительного развития населенного пункта на всех территориях в пределах проектируемой границы, создают долгосрочную основу организации среды обитания и способствуют планированию инвестиционных процессов.

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

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

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

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

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

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

Градостроительные регламенты Генерального плана (с индексным обозначением) отражены на графическом материале 52.25-00. ГМ-4 «Схема генерального плана. Функциональное зонирование территории».

9. Система градостроительных регламентов

В Генеральном плане установлены следующие градостроительные регламенты:

Регламент функциональный – виды и типы функциональных зон;

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

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

Регламент функциональный. Виды и типы функциональных зон

устанавливается по преобладающему (более 60 процентов) виду использования территории, который дополняется другими совместимыми и целесообразными видами, поддерживающими основную функцию. В пределах функциональной зоны выделяются типы зоны, определяемые характером застройки и интенсивностью использования территории;

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

соотношение видов застройки и использования территории;

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

физические параметры элементов застройки.

Для функциональной жилой зоны устанавливаются показатели плотности жилищного фонда.

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

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

10. Регламенты использования территорий регулирующих зон

10.1. Типология регулирующих зон

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

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

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

культуры, здравоохранения, научно-исследовательских организаций, объектов культового назначения, объектов общественного питания, бытового обслуживания населения, торговых объектов а также стоянок автомобильного транспорта, территории для велодвижения и велоинфраструктуры;

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

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

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

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

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

(С) сельскохозяйственная – территории с преобладанием земель сельскохозяйственного назначения, предназначенные преимущественно для производства и переработки сельскохозяйственной продукции, ведения личного подсобного хозяйства.

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

Типология регулирующих (функциональных) зон Генерального плана принята в соответствии с Таблицей 1.

Таблица 1. Типология регулирующих (функциональных) зон.

ВИД ЗОНЫ	ТИП ЗОНЫ
ЖИЛАЯ (Ж)	МНОГОКВАРТИРНАЯ ЗАСТРОЙКА (Ж-1)

ВИД ЗОНЫ	ТИП ЗОНЫ
	УСАДЕБНАЯ ЗАСТРОЙКА (Ж-2)
	МНОГОКВАРТИРНАЯ С ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОЙ (Ж-3.3)
	УСАДЕБНАЯ С ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОЙ (Ж-3.4)
ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ (О)	ОБЩЕСТВЕННАЯ МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ЗАСТРОЙКА (О-1)
	ОБЩЕСТВЕННАЯ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННАЯ ЗАСТРОЙКА (О-2)
ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ (П)	ПРОМЫШЛЕННАЯ ЗАСТРОЙКА (П-1)
	КОММУНАЛЬНАЯ ЗАСТРОЙКА (П-2)
	СМЕШАННАЯ ЗАСТРОЙКА (П-3)
	МЕСТА ПОГРЕБЕНИЯ (П-4)
РЕКРЕАЦИОННАЯ (Р)	ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ С ВЫСОКИМИ И СРЕДНИМИ РЕКРЕАЦИОННЫМИ НАГРУЗКАМИ (Р-1)
	МЕМОРИАЛЬНЫЕ ПАРКИ И СКВЕРЫ (Р-1.3)
	ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ С НИЗКИМИ РЕКРЕАЦИОННЫМИ НАГРУЗКАМИ (Р-2)
ЛАНДШАФТНАЯ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (Л)	ОЗЕЛЕНЕНИЕ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (Л-1)
	ПРОЧЕЕ ОЗЕЛЕНЕНИЕ (Л-3)
ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (Т)	ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ (Т-1)
	ВНЕШНЕГО ТРАНСПОРТА (Т-1.6)
	ТРАНСПОРТНЫХ ОБЪЕКТОВ И СООРУЖЕНИЙ (Т-2)
ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (И)	ИНЖЕНЕРНЫХ КОРИДОРОВ (И-1)
	ГОЛОВНЫХ ИНЖЕНЕРНЫХ СООРУЖЕНИЙ (И-2)
СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННАЯ (С)	СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫЕ ЗЕМЛИ (С-1)
	ВЕДЕНИЯ ЛИЧНОГО ПОДСОБНОГО ХОЗЯЙСТВА ГРАЖДАН, КОЛЛЕКТИВНОГО САДОВОДСТВА, ОГОРОДНИЧЕСТВА (С-3)
ВОДНЫХ ОБЪЕКТОВ (В)	-
СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СН)	ОБЪЕКТОВ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СН-1)
	РЕЖИМНЫХ И СПЕЦИАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ И ТЕРРИТОРИЙ (СН-2)

10.2. Регламенты использования территорий в жилой зоне

Регламент функциональный.

Вид зоны – жилая.

Типы зоны:

Ж-1 – многоквартирная застройка;

Ж-2 – усадебная застройка;

Ж-3.3 – многоквартирная с общественно-деловой;

Ж-3.4 – усадебная с общественно-деловой.

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

жилая малоэтажная, среднеэтажная многоквартирная застройка;

учреждения дошкольного и общего среднего образования;

объекты повседневного обслуживания населения (встроенно-пристроенные и (или) отдельно стоящие);

объекты малых предприятий и частного бизнеса, коммунальных и складских объектов, для которых не требуется установление санитарно-защитных зон и деятельность которых не оказывает вредных воздействий на окружающую среду;

зеленые насаждения ограниченного пользования;

автомобильные стоянки и парковки;

улицы-проезды;

хозяйственные площадки и (или) постройки, в том числе для установки контейнеров по раздельному сбору мусора;

объекты инженерной инфраструктуры и др.

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

жилая усадебная застройка;

жилая блокированная застройка;

учреждения дошкольного и общего среднего образования;

объекты повседневного обслуживания населения (встроенно-пристроенные и (или) отдельно стоящие);

объекты малых предприятий и частного бизнеса, коммунальных и складских объектов, для которых не требуется установление санитарно-защитных зон и деятельность которых не оказывает вредных воздействий на окружающую среду;

зеленые насаждения ограниченного пользования;

автомобильные стоянки и парковки;

улицы и проезды;

хозяйственные площадки и (или) постройки, в том числе для установки контейнеров по раздельному сбору мусора;

объекты инженерной инфраструктуры и др.;

участки ведения личного подсобного хозяйства граждан, коллективного садоводства, огородничества.

Жилая многоквартирная с общественно-деловой (Ж-3.3) включает в себя территории, на которых в пределах одного структурно-планировочного элемента могут быть размещены:

- многоквартирная малоэтажная, среднеэтажная, жилая застройка;
- ведомственные жилые объекты (ведомственное жилье);
- учреждения дошкольного и общего среднего образования;
- объекты повседневного и периодического обслуживания населения (встроенно-пристроенные и (или) отдельно стоящие);
- объекты специализированного обслуживания;
- объекты малых предприятий и частного бизнеса, коммунальных и складских объектов, для которых не требуется установление санитарно-защитных зон и деятельность которых не оказывает вредных воздействий на окружающую среду;
- зеленые насаждения ограниченного пользования;
- автомобильные стоянки и парковки;
- улицы-проезды;
- хозяйственные площадки и (или) постройки, в том числе для установки контейнеров по раздельному сбору мусора;
- объекты инженерной инфраструктуры и др.

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

Тип и параметры жилой смешанной застройки при последующем проектировании.

Жилая усадебная с общественно-деловой (Ж-3.4) включает в себя территории, на которых в пределах одного структурно-планировочного элемента могут быть размещены:

- жилая усадебная застройка;
- жилая блокированная застройка;
- ведомственные жилые объекты (ведомственное жилье);
- объекты повседневного и периодического обслуживания населения (встроенно-пристроенные и (или) отдельно стоящие);
- объекты специализированного обслуживания;
- объекты малых предприятий и частного бизнеса, коммунальных и складских объектов, для которых не требуется установление санитарно-защитных зон и деятельность которых не оказывает вредных воздействий на окружающую среду;
- зеленые насаждения ограниченного пользования;
- автомобильные стоянки и парковки;
- улицы-проезды;
- хозяйственные площадки и (или) постройки, в том числе для установки контейнеров по раздельному сбору мусора;
- объекты инженерной инфраструктуры и др.

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

Тип и параметры жилой смешанной застройки при последующем проектировании.

Сочетание основного и допустимых дополнительных видов использования территории.

Для территорий жилой зоны установлены основной (О) и допустимые дополнительные (Д) виды использования территории в соответствии с Таблица 2.

Таблица 2. Основной и допустимые дополнительные виды использования территории жилой зоны.

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

* производственные и коммунальные объекты, для которых не требуется установление санитарно-защитных зон и деятельность которых не оказывает вредных воздействий на окружающую среду.

Для территорий жилой зоны установлены объекты приоритетного (основного для данной зоны), возможного (допустимого при разработки детального плана, или проекта застройки) и запрещенного (несовместимого с данным видом зоны) размещения.

Объектами **приоритетного размещения** в жилой зоне являются:

жилая застройка – многоквартирная и усадебная;

общежития;

учреждения дошкольного и общего среднего образования, иные учреждения образования;

объекты повседневного общественного обслуживания населения – объекты торговли и общественного питания, бытового обслуживания, кредитно-финансовые учреждения;

административные объекты;

озелененные территории;

автостоянки и автопарковки, паркинги вместимостью до 300 машино-мест;

объекты транспортной инфраструктуры;

объекты инженерной инфраструктуры.

Объектами **возможного размещения** в жилой зоне являются:

объекты периодического общественного обслуживания населения;

специализированные объекты социально-гарантированного обслуживания – социального и медицинского обслуживания населения, спортивные здания и сооружения, объекты коммунального обслуживания и связи;

многофункциональные и специализированные объекты районного уровня эпизодического обслуживания, в том числе – физкультурно-оздоровительные центры, молодежные культурно-досуговые центры, культовые объекты и др.;

учреждения высшего и среднего специального образования;

центры социальной защиты (дома интернаты и пансионаты для детей и взрослых) дома реабилитации;

рекреационные территории общего пользования;

производственные и коммунальные объекты, для которых не требуется установление санитарно-защитных зон и деятельность которых не оказывает вредных воздействий на окружающую среду.

Объектами **запрещенного размещения** в жилой зоне являются:

общественная многофункциональная застройка центров межселенного значения (общегосударственного и регионального);

производственные и коммунальные объекты, для которых требуется установление санитарно-защитных зон;

предприятия по обслуживанию транспортных средств (АЗС, СТО);

сооружения и устройства городского пассажирского транспорта;

объекты специального назначения, в том числе пожарное депо;

головные инженерные сооружения.

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

Параметры застройки и использования территории.

Основные показатели градостроительного освоения в жилой зоне устанавливаются в соответствии с Таблицей 3.

Таблица 3. Установленные основные показатели градостроительного освоения в жилой зоне.

Тип/подтип жилой зоны	Плотность жилищного фонда, м ² общ.пл./га.
Зона жилой многоквартирной застройки: малоэтажная (1-3 этажей); среднеэтажная (4-5 этажей).	от 2000 от 3000
Зона жилой усадебной застройки: низкоплотная (с участком от 0,10 до 0,25 га.).	до 500

Примечания:

1. Параметры застройки уточняются градостроительным проектом детального планирования.

2. В условиях реконструкции территории сложившейся жилой застройки допускается отступление от расчетных параметров, но не более, чем на 15 %.

Соотношение различных видов застройки в жилой зоне регулируется в соответствии с Таблицей 4.

Таблица 4. Установленное соотношение различных видов застройки в жилой зоне.

Тип/подтип жилой зоны	Доля территорий, %		
	комплексная многоквартирная застройка	комплексная усадебная (блокированная) застройка	объекты общественного назначения и производственно-коммунальные объекты
Зона жилой многоквартирной застройки	более 80%	—	до 20%
Зона жилой усадебной застройки	—	более 90%	до 10%
Зона смешанной пространственно застройки	более 50%		до 50%

Нормативы озелененности территорий устанавливаются в соответствии с требованиями действующего законодательства.

10.3. Регламенты использования территорий в общественно-деловой зоне

Регламент функциональный.

Вид зоны – общественно-деловая.

Типы зоны:

О-1 – общественная многофункциональная застройка;

О-2 – общественная специализированная застройка.

Общественно-деловая многофункциональная застройка (О-1)

формируются на территориях городского центра и в узлах планировочного каркаса, включает в себя территории комплексной застройки, на которых расположены:

общественные многофункциональные объекты республиканского, регионального, общегородского значения;
 учреждения управления;
 учреждения дошкольного и общего среднего образования;
 учреждения среднего специального образования;
 учреждения высшего образования;
 объекты отдыха и культуры;
 объекты бытового обслуживания населения и общественного питания,
 торговые объекты;
 учреждения здравоохранения;
 объекты спорта и туризма;
 жилая малоэтажная, среднеэтажная застройка;
 жилая усадебная застройка*;
 жилая блокированная застройка*;
 объекты малых предприятий и частного бизнеса;
 зеленые насаждения ограниченного пользования;
 автомобильные стоянки и парковки;
 улицы и проезды;
 объекты инженерной инфраструктуры и др.

* Возможно только для существующей застройки.

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

специализированные объекты общественного назначения;
 учреждения управления;
 учреждения среднего специального образования;
 учреждения дошкольного и общего среднего образования;
 объекты отдыха и культуры;
 объекты бытового обслуживания населения и общественного питания,
 торговые объекты;
 учреждения здравоохранения;
 объекты спорта и туризма;
 жилая малоэтажная, среднеэтажная, многоэтажная застройка*;
 жилая усадебная застройка*;
 жилая блокированная застройка*;
 зеленые насаждения ограниченного пользования;
 автомобильные стоянки и парковки;
 улицы и проезды;
 объекты инженерной инфраструктуры и др.

* Возможно только для существующей застройки.

Для общественно-деловой специализированной застройки приоритетным является размещение любой общественной функции моно профильной ориентации (более 60 % площади зоны) с возможностью

размещения 20 % других совместимых общественных функций (согласно условиям размещения, в зонах общегородского центра), а также обслуживающей инженерно-транспортной инфраструктуры.

Общественные зоны с необходимыми объектами повседневного обслуживания размещаются по критериям комфортности на последующих после Генерального плана стадиях градостроительного проектирования.

Сочетание основного и допустимых дополнительных видов использования территории.

Для территорий общественно-деловой зоны установлены основной (О) и допустимые дополнительные (Д) виды использования территории в соответствии с Таблица 5.

Таблица 5. Основной и допустимые дополнительные виды использования территории в общественно-деловой зоне.

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

* производственные и коммунальные объекты, с санитарно-защитной зоной не более 50 м включительно, размещение которых не противоречит действующим санитарно-эпидемиологическим требованиям.

Для территорий общественно-деловой зоны установлены объекты приоритетного (основного для данной зоны), возможного (допустимого при разработке детального плана или проекта застройки) и запрещенного (несовместимого с данным видом зоны) размещения.

Объектами **приоритетного размещения** в общественно-деловой зоне являются:

объекты социально-гарантированного обслуживания населения;
общественная специализированная застройка, в том числе административно-деловая, культурно-просветительских объектов, торгово-обслуживающих предприятий, учреждения высшего и среднего специального образования, учреждения дошкольного и общего среднего образования, иные учреждения образования, лечебно-оздоровительные учреждения, физкультурно-спортивные здания и сооружения, культовые объекты, и др.;

рекреационные территории общего пользования;
автостоянки и автопарковки, паркинги;
объекты транспортной инфраструктуры;
объекты инженерной инфраструктуры.

Объектами **возможного размещения** в общественно-деловой зоне являются:

жилая многоквартирная застройка;
общежития;

центры социальной защиты (дома интернаты и пансионаты для детей и взрослых) дома реабилитации;

производственные и коммунальные объекты, с санитарно-защитной зоной не более 50 м включительно, размещение которых не противоречит действующим санитарно-эпидемиологическим требованиям.

Объектами **запрещенного размещения** в общественно-деловой зоне являются:

производственные и коммунальные объекты, с санитарно-защитной зоной более 50 м;

головные инженерные сооружения;

Параметры застройки и использования территории.

Соотношение общественных и жилых функций в общественно-деловой зоне установлены в соответствии с Таблицей 6.

Таблица 6. Установленное соотношение общественных и жилых функций в общественно-деловой зоне.

Тип зоны общественно-деловой застройки	Территории объектов размещения в зоне	
	доля территорий с общественной застройкой	доля территорий с жилой застройкой
Общественной многофункциональной застройки	от 85%	до 15%
Общественной специализированной застройки	от 70%	до 30%

Нормативы озелененности территорий устанавливаются в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Физические параметры объектов и участков.

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

Иные физические параметры застройки территорий общественно-деловой зоны устанавливаются при разработке градостроительных проектов детального планирования.

10.4. Регламенты функционального использования территорий в производственной зоне

Регламент функциональный.

Вид зоны – производственная.

Типы и подтипы зоны:

П-1 – промышленная застройка;

П-2 – коммунальная застройка;

П-3 – смешанная застройка (производственно-деловая).

П-4 – места погребения.

Промышленный тип зоны производственной застройки (П-1) включает территории комплексной производственной застройки, на которых расположены:

промышленные предприятия всех видов собственности и отраслевой направленности производственной деятельности;

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

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

объекты специального назначения;

зеленые насаждения ограниченного пользования;

улицы и проезды;

объекты инженерной инфраструктуры и др.

Застройка территории производственной зоны должна быть не менее 60 % профильного типа.

Коммунальный тип зоны производственной застройки (П-2) включает территории комплексной коммунальной застройки, на которых расположены:

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

промышленные предприятия;

продовольственные и непродовольственные специализированные склады;

предприятия коммунального, транспортного и бытового обслуживания населения;

предприятия оптовой и мелкооптовой торговли;

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

места постоянного хранения и обслуживания автотранспорта;

объекты сопутствующего обслуживания;

объекты специального назначения;

зеленые насаждения ограниченного пользования;

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

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

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

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

общественные многофункциональные объекты;

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

научно-информационные центры;

выставочно-торговые и обслуживающие предприятия;

зеленые насаждения ограниченного пользования;

улицы и проезды;

объекты инженерной инфраструктуры и др.

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

Производственная зона места погребения (П-4) включает территории существующих мест погребения, допускается к размещению:

места погребения;

объекты сопутствующего обслуживания (в том числе культовые объекты);

зеленые насаждения ограниченного пользования;

объекты транспортной инфраструктуры;

объекты инженерной инфраструктуры и др.

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

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

Сочетание основного и допустимых дополнительных видов использования территории.

Для территорий производственной зоны установлены основной (О) и допустимые дополнительные (Д) виды использования территории в соответствии с Таблицей 7.

Таблица 7. Основной и допустимые дополнительные виды использования территории в производственной зоне.

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

Для территорий производственной зоны установлены объекты приоритетного (основного для данной зоны), возможного (допустимого при разработке детального плана или проекта застройки, допустимого при определенных условиях, установленных в разрешительной документации) и запрещенного (несовместимого с данным видом зоны) размещения.

Объектами **приоритетного размещения** в производственной зоне являются:

- промышленные и коммунальные объекты;
- предприятия бытового обслуживания населения;
- территории специального назначения, в том числе пожарное депо;
- транспортные сооружения, предприятия по обслуживанию транспортных средств (АЗС, СТО и др.);
- места хранения автомобильного транспорта;
- сооружения и устройства городского пассажирского транспорта;
- объекты транспортной инфраструктуры;
- объекты инженерной инфраструктуры (в том числе головные инженерные объекты);
- озеленение специального назначения;
- общественные объекты, размещение которых не противоречит санитарно-эпидемиологическим требованиям.

Объектами **возможного размещения** в производственной зоне являются:

- гостиницы, хостелы;
- общежития для расселения работников предприятия, обеспечивающих его непрерывную работу;
- учреждения здравоохранения, обслуживающие работающих на предприятии;
- учреждения среднего специального и высшего образования, не имеющих в своем составе открытых спортивных сооружений;
- учреждения образования, реализующих образовательные программы повышения квалификации;
- многофункциональные объекты общественного назначения;
- объекты промышленного туризма.

Объектами **запрещенного размещения** в производственной зоне являются:

- жилая застройка – многоквартирная, усадебная, смешанная;
- учреждения дошкольного и общего среднего образования;
- санаторно-курортные и оздоровительные организации;
- территорий открытых и полукрытых физкультурно-спортивных сооружений.

Параметры застройки и использования территории.

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

Во всех подтипах производственной зоны должно находиться или размещаться не менее 60% соответствующей производственной застройки.

Иные физические параметры застройки территорий производственной зоны устанавливаются при разработке градостроительных проектов детального планирования.

10.5. Регламенты функционального использования территорий в рекреационной зоне

Регламент функциональный

Вид зоны – рекреационная.

Типы зоны:

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

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

Отнесение озелененной территории к рекреационной зоне устанавливается при условии наличия или размещения рекреационных

функций соответствующего типа на участке, составляющем не менее 65 процентов площади зоны.

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

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

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

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

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

Параметры застройки и использования территории.

Показатель необходимой площади для формирования парков, скверов и бульваров, показатели освоения, а также допустимые рекреационные нагрузки устанавливается в соответствии с требованиями действующей редакции Закона Республики Беларусь «О растительном мире» и ЭкоНиП 17.01.06-001

«Охрана окружающей среды и природопользование. Требования экологической безопасности»². Таблица 8 приведена справочно.

Таблица 8. Показатель необходимой площади для формирования парков, скверов и бульваров, показатели освоения, а также допустимые рекреационные нагрузки.

Тип рекреационной зоны	Уровень благоустройства	Показатели освоения, %			Допустимые рекреационные нагрузки, чел./га
		застроенность, не более	тропиночно-прогулочная сеть с площадками отдыха, не более	озелененность, не менее	
Общего пользования с высокими и средними рекреационными нагрузками Р-1	Парковый. Малые архитектурные формы, объекты озеленения и рекреационной инфраструктуры	5*	30*	65*	100-150
Общего пользования с низкими рекреационными нагрузками Р-2	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
	Озелененные территории общего пользования Малые архитектурные формы, объекты озеленения и рекреационной инфраструктуры	1*	34*	65*	40-60

² утверждены постановлением Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды Республики Беларусь от 18.07.2017 N 5-Т «Об утверждении экологических норм и правил»

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

10.6. Регламенты функционального использования территорий в ландшафтной зоне специального назначения

Регламент функциональный

Вид зоны – ландшафтная специального назначения.

Типы зоны:

Л-1 – озеленение специального назначения;

Л-3 – прочее озеленение.

Озелененные территории специального назначения предназначены для выполнения преимущественно санитарно-гигиенических, инженерно-технических или других функций. К озелененным территориям специального назначения относятся насаждения СЗЗ и СР.

К прочему озеленению отнесены озелененные территории расположены на неиспользуемых землях города, в границах которых не предусматривается формирование иных функциональных зон.

Отнесение озелененной территории к ландшафтной зоне специального назначения устанавливается при условии наличия или размещения озелененных территорий специального назначения на участках, составляющих не менее 70 процентов площади зоны.

Озеленение в границах СЗЗ и СР формируется на основе существующих и вновь создаваемых насаждений с возможной реконструкцией существующих насаждений.

В границах функциональной зоны допускается размещение питомников древесных и кустарниковых растений, 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.

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

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 границах ландшафтной зоны специального назначения допускается реконструкция существующих проездов без расширения и дополнительной трассировки.

Параметры застройки

Соотношение видов использования территории

Озелененность территории функциональной зоны озелененных территорий специального назначения (озелененных территорий специального назначения в границах санитарно-защитных зон, санитарных разрывов) должна составлять не менее 80%.

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

11. Регулирующие (планировочные) зоны

В Генеральном плане в пределах перспективной границы г.Глубокое, выделены следующие виды регулируемых (планировочных) зон:

Охраны и защиты транспортных и инженерных сооружений и коммуникаций – территория, в границах которой устанавливается специальный (особый) режим хозяйственной и иной деятельности. Требования к режимам хозяйственной и иной деятельности устанавливаются в соответствии с действующим законодательством;

Охраны окружающей среды – территория, в границах которой устанавливается специальный (особый) режим хозяйственной и иной деятельности на основании санитарно-гигиенических и природоохранных требований законодательства по охране окружающей среды и рациональному использованию природных ресурсов, санитарно-эпидемиологическому благополучию населения с целью охраны природных комплексов (экосистем) и человека;

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

Инженерно-геологического районирования по степени благоприятности для строительства – территория, в границах которой устанавливаются дополнительные требования по реализации строительной деятельности;

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

Градостроительной реновации застройки (ГРЗ) – территории, в границах которых допускается изменение вида и типа территориальной (функциональной) зоны.

Территории перспективного освоения (ПО) – территории, освоение которых предусмотрено за расчетный срок. Освоение данных территорий на расчетный срок возможно только при соответствующем обосновании необходимости освоения, разработка градостроительного проекта детального планирования для данных территорий является обязательной.

Типология регулируемых (планировочных) зон Генерального плана принята в соответствии с Таблицей 9.

Таблица 9. Типология регулируемых (планировочных) зон.

ВИД ЗОНЫ	ТИП ЗОНЫ
ОХРАНЫ И ЗАЩИТЫ ТРАНСПОРТНЫХ И ИНЖЕНЕРНЫХ СООРУЖЕНИЙ И КОММУНИКАЦИЙ	–
ОХРАНЫ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ	–
ОХРАНЫ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ	–
ИНЖЕНЕРНО-ГЕОЛОГИЧЕСКОГО РАЙОНИРОВАНИЯ ПО СТЕПЕНИ БЛАГОПРИЯТНОСТИ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА	–
АРХИТЕКТУРНО-ПРОСТРАНСТВЕННОГО (КОМПОЗИЦИОННОГО) РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ (АПР)	–
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ РЕКОНСТРУКЦИИ (ГР)	С ВОЗМОЖНОСТЬЮ РАЗМЕЩЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНОЙ ЗАСТРОЙКИ (ГР Ж-1)
	С ВОЗМОЖНОСТЬЮ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННОЙ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОЙ ЗАСТРОЙКИ (ГР О-2)
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ РЕНОВАЦИИ ЗАСТРОЙКИ (ГРЗ)	ЖИЛАЯ МНОГОКВАРТИРНАЯ ЗАСТРОЙКА (ГРЗ Ж-1)
	ЖИЛАЯ УСАЖЕБНАЯ ЗАСТРОЙКА (ГРЗ Ж-2)
	МНОГОКВАРТИРНАЯ С ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОЙ (ГРЗ Ж-3.3)
	ОБЩЕСТВЕННАЯ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННАЯ ЗАСТРОЙКА (ГРЗ О-2)
ПЕРСПЕКТИВНОГО ОСВОЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ПО)	ЖИЛАЯ МНОГОКВАРТИРНАЯ ЗАСТРОЙКА (ПО Ж-1)
	ЖИЛАЯ УСАДЕБНАЯ ЗАСТРОЙКА (ПО Ж-2)

ВИД ЗОНЫ	ТИП ЗОНЫ
	ОБЩЕСТВЕННАЯ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННАЯ ЗАСТРОЙКА (ПО О-2)
	ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ С НИЗКИМИ РЕКРЕАЦИОННЫМИ НАГРУЗКАМИ (ПО Р-2)
	ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ (ПО Т-1)

11.1. Зона охраны окружающей среды

Основными градостроительными планировочными ограничениями освоения территории населенного пункта являются:

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

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

Зоны природоохранные и зоны санитарно-защитные приняты в соответствии с требованиями законодательства Республики Беларусь, техническими нормативными правовыми актами. **К природным территориям, подлежащим специальной охране относятся:**

Месторождения полезных ископаемых.

К природным территориям, подлежащим специальной охране относятся:

- зона отдыха;
- парки, сквера и бульвары;
- водоохранные зоны и прибрежные полосы;
- зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения централизованных систем питьевого водоснабжения;
- рекреационно-оздоровительные леса.

Озелененные территорий общего пользования (парки и скверы) выделены в отдельную функциональную зону – рекреационную.

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

Водоохранные зоны и прибрежные полосы. Для предотвращения загрязнения, засорения и истощения водных объектов на территориях,

прилегающих к водным объектам в границах г.Глубокое установлены прибрежные полосы и водоохранные зоны.

Границы водоохранных зон и прибрежных полос на территории г.Глубокского района и прилегающей территории выделены согласно следующих проектов:

«Проект водоохранных зон и прибрежных полос водных объектов Глубокского района Витебской области», утвержденный решением Глубокского районного исполнительного комитета от 8 декабря 2020 г. N 1303 «Об утверждении проекта водоохранных зон и прибрежных полос водных объектов Глубокского района Витебской области»;

Для ручьев, родников водоохранные зоны согласно Водного кодекса Республики Беларусь совпадают по ширине с прибрежными полосами и составляют 50 метров.

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, организовываются зоны санитарной охраны в составе трех поясов для .

Для защиты подземных вод, являющихся источником централизованного водоснабжения г.Глубокое, выделены зоны санитарной охраны (далее – ЗСО) водозаборов и на основе разработанных проектов утверждены границы и природоохранные режимы ЗСО для всех трех поясов.

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

Рекреационно-оздоровительные леса. В соответствии с требованиями Лесного Кодекса Республики Беларусь (статья 16. Деление лесов на категории) необходимо выделить рекреационно-оздоровительные леса в границах полосы шириной 100 метров от границ населенного пункта. Осуществление хозяйственной деятельности в рекреационно-оздоровительных лесах регулируется проектом лесоустройства.

В соответствии с ЭкоНиП 17.01.06-001 «Охрана окружающей среды и природопользование. Требования экологической безопасности» (приложение Б, таблица 2.6) площадь лесов для населения г.Глубокое на конец 2 этапа должна составлять не менее 962,5 га (перспективно для 17,5 тыс человек, не менее 55 кв.метров на человека). В соответствии с картой-схемой

распределения территории ГОЛХУ «Глубокский лесхоз» по категориям защитности норматив рекреационно-оздоровительных лесов не соблюдается.

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

Санитарно-гигиенические планировочные ограничения включают:

СЗЗ от производственных и коммунально-складских, сельскохозяйственных объектов;

СЗЗ и СР от сооружений и объектов транспортной инфраструктуры;

СЗЗ от объектов инженерной инфраструктуры;

минимальные расстояния от мест погребения до границ жилой застройки;

охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры;

охранная зона метеорологической станции;

минимальные расстояния объектов и сооружений инженерной инфраструктуры.

Санитарно-защитные зоны производственных объектов.

По материалам ГУ «Глубокского районного центра гигиены и эпидемиологии» проекты СЗЗ разработаны для 4 предприятия. Санитарно-гигиенические планировочные ограничения установлены в соответствии с требованиями «Специфические санитарно-эпидемиологические требования к установлению санитарно-защитных зон объектов, являющихся объектами воздействия на здоровье человека и окружающую среду», и других технических нормативных правовых актов в области градостроительного планирования, архитектуры и строительства. и других технических нормативных правовых актов в области градостроительного планирования, архитектуры и строительства.

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

Охранные зоны и санитарные разрывы воздушных линий электропередачи (ВЛ)

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

Размер минимального расстояния между создаваемым местом погребения и границей жилой застройки, садоводческого товарищества,

дачного кооператива, зоны отдыха, относящейся к природным территориям, подлежащим специальной охране, устанавливается в соответствии с требованиями Закона Республики Беларусь от 12.11.2001 №55-З «О погребении и похоронном деле». В пределах минимальных расстояний, в том числе для действующих мест погребения, запрещается возведение жилых домов, общественных зданий и сооружений.

11.2. Зона инженерно-геологического районирования по степени благоприятности для строительства

Устанавливается на основе инженерно-геологического районирования территории для строительства, выполненного исходя из анализа природных и инженерно-геологических условий.

На территории Генерального плана в соответствии с требованиями законодательства выделены три инженерно-геологических района: благоприятный, ограниченно-благоприятный (А) и ограниченно-благоприятный (Б).

Планировочными ограничениями для освоения территорий под застройку являются ограниченно-благоприятные и неблагоприятные по инженерно-геологическому районированию территории для строительства.

Размещение застройки на данной территории должно быть выполнено с учетом инженерной подготовки территории в части защиты ее от неблагоприятных факторов: временного и постоянного подтопления грунтовыми водами, возможного затопления паводковыми водами, эрозионных процессов и оврагообразования. На территории должна быть выполнена экономически и планировочно обоснованная вертикальная планировка территории.

11.3. Зона архитектурно-пространственного (композиционного) регулирования застройки

Градостроительный регламент зоны архитектурно-пространственного (композиционного) регулирования застройки (далее – регламент) установлен на всю территорию г.Глубокое в целях формирования образно-выразительной композиции населенного пункта. Требования регламента распространяются на все объекты строительства, размещаемые в пределах перспективной границы г.Глубокое.

Размещение новой застройки необходимо вести с учетом:

комплексного подхода в формировании среды с высокими эстетическими качествами с размещением репрезентативной застройки;

формирования взаимоувязанной системы освоенных и свободных от застройки (природных) территорий;

средств ландшафтного дизайна и малых архитектурных форм, городского оборудования при благоустройстве;

принципа универсального дизайна с организацией доступной среды.

11.4. Зона градостроительной реконструкции застройки

Зона градостроительной реконструкции застройки не предполагает коренных изменений, направлена на улучшение потребительских качеств существующей застройки, а также постепенный вывод из жилищного фонда территорий под реконструкцию или новое строительство объектов общественного назначения.

В Генеральном плане в пределах городской черты выделены следующие типы градостроительной реконструкции застройки:

реконструкция с возможностью размещения многоквартирной застройки (ГР Ж-1);

реконструкция с возможностью размещения общественной специализированной застройки (ГР О-2).

Реконструкция с возможностью размещения многоквартирной застройки, предполагает совокупность работ и мероприятий, связанных с повышением потребительских качеств зданий, сооружений, коммуникаций, их частей и (или) элементов, с приведением эксплуатационных показателей к уровню современных требований в существующих габаритах. Данная функциональная зона предложена для территорий, непосредственно расположенных в непосредственной близости с сложившейся многоквартирной застройкой, с целью улучшения качественных характеристик и формирования комплексного восприятия городской среды.

Реконструкция с возможностью размещения общественных специализированных объектов, представляет собой совокупность работ, направленных на использование по новому назначению зон и (или) связанных с изменением его основных технико-экономических показателей и параметров, в том числе с повышением потребительских качеств, определяемых техническими нормативными правовыми актами, изменением количества и площади помещений, строительного объема и (или) общей площади здания, изменением вместимости, пропускной способности, направления и (или) места расположения инженерных, транспортных коммуникаций (замена их участков) и сооружений на них.

11.5. Зона градостроительной реновации застройки

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

Преобразование возможно на любом этапе реализации Генерального плана, если провести его позволяет экономическая ситуация. Зона градостроительной реновации застройки может быть реализована при разработке проекта детального планирования или архитектурно-планировочной концепции на трансформируемую территорию, а также прилегающие к ней территории с целью комплексного решения вопросов

социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры, планировочной организации и функционального зонирования.

В Генеральном плане выделены следующие типы зоны градостроительной реновации застройки:

ГРЗ Ж-1 – жилая многоквартирная застройка;

ГРЗ Ж-2 – жилая усадебная застройка;

ГРЗ Ж-3.3 – многоквартирная с общественно-деловой;

ГРЗ О-2 – общественная специализированная застройка.

В случае принятия решения о градостроительной реновации застройки следует руководствоваться градостроительными регламентами соответствующего вида территориальной (функциональной) зоны.

11.6. Территории перспективного освоения

В Генеральном плане в пределах перспективной границы г.Глубокое выделены следующие типы территорий перспективного освоения:

ПО Ж-1 – жилая многоквартирная застройка;

ПО Ж-2 – жилая усадебная застройка;

ПО О-2 – общественная специализированная застройка;

ПО Р-2 – общего пользования с низкими рекреационными нагрузками;

ПО Т-1 – транспортной инфраструктуры транспортных коммуникаций.

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

Освоение территорий перспективного развития на расчетный срок возможно только при соответствующем обосновании необходимости освоения, разработка градостроительного проекта детального планирования для данных территорий является обязательной.

11.7 Специальный регламент – регламент по предупреждению чрезвычайных ситуаций.

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

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

Регламент определяется с учетом возникновения вероятных 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 10).

Таблица 10 – Регламент «Мероприятия по предупреждению ЧС»

Требования регламента	Требования НПА, ТНПА, СН, СП	Ограничения по регламенту
Требования по ограничению размещения объектов и функциональному зонированию		
планировку и застройку проектируемой территории осуществлять с учетом дислокацией существующих подразделений по чрезвычайным ситуациям и вновь проектируемых пожарных депо в пределах зоны обслуживания, и обеспеченности их пожарной аварийно-спасательной техникой	п. 4.3.8. СН 3.01.03 – 2020 «Планировка и застройка населенных пунктов»	Зона обслуживания подразделений по ЧС – 2,4 км
при строительстве высоту зданий определять с учетом дислокации подразделений по чрезвычайным ситуациям и их оснащением и техническими характеристиками специальной пожарной аварийно-спасательной техникой для спасения людей с высот (пожарные автолестница, автоподъемник)	п. 4.3.12. СН 3.01.03 – 2020 «Планировка и застройка населенных пунктов»	в зоне обслуживания подразделения по ЧС (пожарного депо), в котором отсутствует специальная пожарная аварийно-спасательная техника для спасения людей с высот (пожарные автолестница и автоподъемник), – не более 10 м от планировочной отметки земли до подоконной части окон верхнего этажа, за исключением технического; в зоне обслуживания подразделения по ЧС (пожарного депо), в котором имеется специальная пожарная аварийно-спасательная техника для спасения людей с высот, – не более высоты подъема имеющейся в подразделении пожарной автолестницы или автоподъемника от планировочной отметки земли до подоконной части окон верхнего этажа, за исключением технического.
в зонах возможного химического заражения ограничить строительство новых городских и сельских поселений, жилых районов и домовладений,	п.7.8 СН. 2.02.04-2020 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны»	Размещение объектов в зонах возможного химического заражения, разрешается в исключительных случаях при условии разработки комплекса мероприятий, позволяющих

садоводческих товариществ, объектов с массовым пребыванием людей, а также объектов, имеющих важное экономическое или оборонное значение.		повысить защищенность населения
Осуществлять строительства объектов с массовым пребыванием людей в зонах возможного химического заражения при получении технических требований	п.8. Перечня объектов, технические требования на которые выдаются органами государственного надзора в области защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и гражданской обороны, утверждённого постановлением МЧС Республики Беларусь № 28 от 05.03.2019	Согласно Положению о порядке подготовки и выдачи разрешительной документации на строительство объектов, утвержденному постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 20 февраля 2007 г. N 223
Требования по обеспечению противопожарной защиты		
учитывать требования по нормированию противопожарных разрывов между зданиями, сооружениями	п. 3.4.1. Технического регламента «Здания и сооружения, строительные материалы и изделия. Безопасность» (ТР 2009/013/ВУ), утвержденный постановлением Совета Министров Республики Беларусь № 1748 от 31.12.2009	Согласно требованиям строительных норм
учитывать требования по нормированию расстояния от границ усадебной жилой застройки до лесных массивов и участков торфа	п. 4.3.1.3 СН 3.01.03-2020 «Планировка и застройка населенных пунктов»	расстояние от границ застройки города, до границ: участков разработки или открытого залегания торфа не менее 100 м; лесного массива хвойных и смешанных пород не менее 50 м; лесного массива лиственных пород не менее 20 м. от границ усадебной жилой застройки до границ: участков разработки или открытого залегания торфа не менее 50м; лесного массива хвойных и

		смешанных пород не менее 25 м; лесного массива лиственных пород не менее 15 м.
--	--	--

РАЗДЕЛ 4. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

4.1. Основные технико-экономические показатели г.Глубокое

Показатели	Единица изм.	Совр. сост. на 01.01.202 5	По генплану	
			1 этап (2030 г.)	2 этап (2040 г.)
1. НАСЕЛЕНИЕ				
Численность населения	тыс.чел.	17,8	17,6	17,5
Плотность населения	чел/га	10,2	10,1	10,0
2. ТЕРРИТОРИИ				
Площадь территории, в том числе по функциональным зонам:	га/%	1743,0/100	1744,3/100	1744,3/100
Жилая, в том числе:	га/%	637,0/36,5	666,8/38,2	751,4 / 43,1
жилой многоквартирной застройки	га/%	55,4/3,2	66,5/3,8	81,4 / 4,7
жилой усадебной застройки	га/%	575,9/33,0	589,5 / 33,8	630,6 / 36,1
смешанной застройки	га/%	5,7/0,3	10,8 / 0,6	39,4 / 2,3
Общественно-деловая	га/%	86,0/36,5	99,9 / 5,7	111,9 / 6,4
Производственная, в том числе:	га/%	138,7/8,0	145,1 / 8,3	143,4/ 8,2
коммунальная мест погребения	га/%	5,1/0,3	5,1 / 0,3	5,1 / 0,3
Рекреационная	га/%	11,7/0,7	54,3 / 3,1	129,5 / 7,4
Ландшафтная специального назначения	га/%	161,8/9,3	147,9 / 8,5	123,6 / 7,1
Транспортной инфраструктуры	га/%	173,8/10,0	183,8/10,5	198,9 / 11,4
Инженерной инфраструктуры	га/%	20,6/1,2	20,6 / 1,2	20,2 / 1,2
Сельскохозяйственная		179,6/10,3	164,8 / 9,4	114,2 / 6,5
Специального назначения	га/%	14,1/0,8	14,1 / 0,8	14,9/ 0,9
Прочие территории, в том числе:	га/%	319,7/18,3	247,0 /14,3	136,3 / 7,8
водные поверхности	га/%	136,3/7,8	136,3 / 7,8	136,3 / 7,8
Присоединяемые территории	га/%	-	2,0 /0,1	2,0 /0,1
Общая территория в расчете на одного жителя	м²/чел.	979	991	997
3. ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД				
Общее количество жилищного фонда, в том числе:	тыс.м²	580,5/ 8,00	641,1/ 8,84	773,6/ 10,43
	тыс.кв-р (домов)	223,4/ 4,02	265,7/ 4,74	336,6/ 5,92
усадебного типа	тыс.м²	357,1/ 3,98	375,4/ 4,10	437,0/ 4,51
	тыс.домов	—	—	—
многоквартирного типа	тыс.м²	—	60,6/ 0,84	132,5/ 1,59
	тыс.кв-р	—	60,6/ 0,84	132,5/ 1,59

Показатели	Единица изм.	Совр. сост. на 01.01.202 5	По генплану	
			1 этап (2030 г.)	2 этап (2040 г.)
Объемы нового жилищного строительства	тыс.м ²	—	100	100
	тыс.кв-р (домов)	—	—	—
Жилищный фонд, подлежащий сносу	тыс.м ² /тыс. квартир(до мов) %	—	—	—
Средняя жилищная обеспеченность населения	м ² общ.пл./ чел	33	36	44
4. СОЦИАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА				
Учреждения дошкольного образования	тыс.мест	0,84	0,84	1,12
	мест/тыс.ж ит.	47	48	64
Учреждения общего среднего образования	тыс.мест	2,16	2,72	2,72
	мест/тыс.ж ит.	121	155	155
Больницы	тыс.коек	146	146	146
	коек/тыс.ж ит.	8	8	8
Амбулаторно-поликлинические учреждения	тыс.посещ./ см	0,36	0,36	0,42
	п/см/тыс.ж ит.	20	20	24
Торговые объекты	тыс.м ²	22,6	23,6	25,4
	м ² /тыс.жит	1269	1341	1451
5. ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА				
Протяженность уличной сети, в том числе:	км	38,1	39,2	42,2
магистральных улиц	км	26,4	26,4	28,1
основных жилых улиц	км	11,7	12,8	14,1
Плотность магистральных улиц	км/кв.км	1,5	1,5	1,6
Протяженность линий общественного транспорта	км	27,0	28,7	32,6
Плотность линий общественного транспорта	км/кв.км	1,6	1,7	1,9
Мосты, путепроводы, многоуровневые развязки	ед.	3	3	3
6. ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА				
Потребление электроэнергии, в том числе	млн.кВт.ч/го д	64,1	84,7	93,1
на коммунально-бытовые цели	-"-	19,0	20,2	21,0

Показатели	Единица изм.	Совр. сост. на 01.01.202 5	По генплану	
			1 этап (2030 г.)	2 этап (2040 г.)
Потребление электроэнергии с учетом нужд теплоснабжения и пищеприготовления	-"	64,1	105,2	143,2
Потребление природного газа, в том числе	млн. м ³ /год	22,8	29,0	36,3
на коммунально-бытовые нужды населения	-"	7,4	10,3	11,8
Потребление природного газа с учетом использования электроэнергии	-"	22,8	24,2	24,7
Количество номеров(портов) телефонной связи	тыс. номеров	8,8	9,7	11,5
Потребление тепла, в том числе	МВт	73,9	82,2	93,2
на коммунально-бытовые цели	-"	37,3	42,4	52,5
Водопотребление, в том числе	тыс.м ³ /сут	2,4	3,1	4,1
на питьевые цели (население)	тыс.м ³ /сут	1,3	2,1	3,1
Объем хозяйственно-бытовых сточных вод, в том числе	-"	2,0	2,9	4,0
от населения	-"	1,0	1,8	3,0
Количество твердых коммунальных отходов	тыс.т/год	7,0	7,2	7,1
Территория, требующая инженерной подготовки	га	-	2,5	3,5
7.ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ				
Площадь СЗЗ*	га	485,08	429,75	273,16
Площадь ООПТ и их зон охраны	га	-	-	-
8.МЕРОПРИЯТИЯ ПО ПРЕДУПРЕЖДЕНИЮ ЧС				
Пожарные депо	ед.	1	2	2
* приведена общая площадь территории в границах СЗЗ и санитарных разрывов без учета площади объектов, для которых они установлены				