**МИНИСТЕРСТВО АРХИТЕКТУРЫ И СТРОИТЕЛЬСТВА РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ**

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

|  |  |
| --- | --- |
| Заказчик: | Брестский районный исполнительный комитет |

|  |
| --- |
|  |
| Объект № 16.22 |
| Инв. № 39423 |
| Экз. № |

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН Д.ПОДЛЕСЬЕ-КАМЕНЕЦКОЕ БРЕСТСКОГО РАЙОНА**

**ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ.**

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

**16.22**-**00. ОП.ГР**

|  |  |
| --- | --- |
| Директор предприятия | А.Н. Хижняк |
| Заместитель директора предприятия | Ю.Н. Винников |
| Начальник архитектурно-планировочной  мастерской | И.И. Танаевская |
| Главный архитектор проекта | Е.Г. Демида |

декабрь, 2022 г.

**СОДЕРЖАНИЕ**

[ВВЕДЕНИЕ 4](#_Toc121921932)

[РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ 6](#_Toc121921933)

[1. Цель и задачи градостроительного развития города 6](#_Toc121921934)

[2. Роль города в системе расселения 6](#_Toc121921935)

[3. Условия градостроительного развития 7](#_Toc121921936)

[4. Социально-экономические приоритеты и параметры развития 7](#_Toc121921937)

[4.1. Параметры развития 7](#_Toc121921938)

[4.2. Производственный потенциал 8](#_Toc121921939)

[4.3. Развитие системы общественного обслуживания 8](#_Toc121921940)

[5. Стратегия градостроительного развития 9](#_Toc121921941)

[5.1. Развитие планировочной структуры города 9](#_Toc121921942)

[5.2. Развитие функциональных зон 9](#_Toc121921943)

[5.3. Развитие системы озелененных территорий, спорт, туризм 11](#_Toc121921944)

[5.4. Изменение в землепользовании 13](#_Toc121921945)

[5.6. Развитие транспортной инфраструктуры 14](#_Toc121921946)

[5.7. Развитие инженерной инфраструктуры 15](#_Toc121921947)

[5.8. Охрана окружающей среды 16](#_Toc121921948)

[5.9. Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций 19](#_Toc121921949)

[РАЗДЕЛ 2. ПЕРВООЧЕРЕДНЫЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ 21](#_Toc121921950)

[6. Планируемые мероприятия 21](#_Toc121921951)

[6.1. Жилищное строительство и развитие системы обслуживания 21](#_Toc121921952)

[6.2. Развитие системы озелененных территорий 21](#_Toc121921953)

[6.3. Развитие транспортной инфраструктуры 22](#_Toc121921954)

[6.4. Развитие инженерной инфраструктуры 22](#_Toc121921955)

[6.5. Охрана окружающей среды 23](#_Toc121921956)

[6.6. Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций 23](#_Toc121921957)

[7. Градостроительные программы и проекты по реализации генерального плана 24](#_Toc121921958)

[РАЗДЕЛ 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ РАЗВИТИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ 25](#_Toc121921959)

[8. Цель градостроительных регламентов. Основные положения 25](#_Toc121921960)

[9. Система градостроительных регламентов 25](#_Toc121921961)

[10. Регулирующие (функциональные) зоны 28](#_Toc121921962)

[10.1. Регламенты использования территорий в жилой зоне 29](#_Toc121921963)

[10.2. Регламенты использования территорий в общественно‑деловой зоне 30](#_Toc121921964)

[10.3. Регламенты функционального использования территорий в производственных зонах 31](#_Toc121921965)

[10.4. Регламенты функционального использования территорий в рекреационных зонах 31](#_Toc121921966)

[10.5. Регламенты функционального использования территорий в ландшафтных зонах специального назначения 32](#_Toc121921967)

[11. Регулируемые (планировочные) зоны 33](#_Toc121921968)

[РАЗДЕЛ 4. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА Г. МЯДЕЛЯ 40](#_Toc121921969)

ВВЕДЕНИЕ

Градостроительный проект общего планирования «Генеральный план д. Подлесье-Каменецкое Брестского района» (далее – Генеральный план и (или) Проект) разработан УП «БЕЛНИИПГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА» на основании решения Брестского районного исполнительного комитета от 16.02.2022 № 265, согласно договора от 30.05.2022 № 16.22, в соответствии с заданием на проектирование Брестского районного исполнительного комитета (далее – Брестский РИК и (или) Заказчик).

Необходимость разработки Генерального плана обусловлена современными тенденциями социально-экономического развития Брестского региона, а также потребностью преобразования территорий населенных пунктов Подлесье-Каменецкое и Заслучно (далее – д. Подлесье-Каменецкое и д. Заслучно и (или) группа населенных пунктов) в единую градостроительную систему с целью развития комфортного, привлекательного, экономически конкурентоспособного, современного сельского населенного пункта (группы сельских населенных пунктов).

Генеральный план разрабатываемый в соответствии с Законом Республики Беларусь от 05.07.2014 № 300-З «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Беларусь», является градостроительным проектом общего планирования и определяет стратегию его комплексного градостроительного развития, планировочную структуру, функциональное зонирование и регламенты использования территорий, основные параметры застройки, развития социальной инфраструктуры, магистральной инженерной и транспортной инфраструктуры, а также условия формирования безопасной и экологически благоприятной среды жизнедеятельности.

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

Градостроительный проект разрабатывается 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.

В Генеральном плане учтена разработанная ранее проектная документация по застройке, благоустройству, развитию инженерной и транспортной инфраструктуры, а также отводы земельных участков под строительство на территории д. Подлесье-Каменецкое и д. Заслучно.

Генеральный план разрабатывается на информационной базе и исходных данных на 01.01.2022. Графические материалы выполнены на электронной векторной топографической карте масштаба 1:5 000.

В соответствии с заданием на проектирование Брестского РИК в Генеральном плане устанавливаются следующие этапы планирования:

1 этап реализации – 2030 год;

2 этап (расчетный срок) – 2035 год.

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

РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ

1. Цель и задачи градостроительного развития города

Целью градостроительного развития д. Подлесье-Каменецкое и д. Заслучно является улучшение качества жизни населения за счет повышения градостроительной ценности территории, а также создания привлекательной, безопасной, комфортной, доступной и благоприятной среды для его жизнедеятельности, удовлетворяющей духовные и материальные потребности населения, а также способствующей гармоничному развитию личности.

Задачами градостроительного развития являются:

разработка стратегии территориального и социально-экономического развития группы населенных пунктов;

определение направлений дальнейшего развития планировочной структуры и совершенствования функционального зонирования территорий;

разработка предложений по дальнейшему развитию селитебных территорий;

разработка предложений по дальнейшему развитию социальной инфраструктуры, в том числе определение потребности в предприятиях и учреждениях обслуживания;

установление принципов охраны окружающей среды, развития системы общественного обслуживания, транспортной и инженерной инфраструктуры;

решение вопросов организации транспортной, инженерной инфраструктуры и инженерной подготовки территории;

совершенствование системы ландшафтно-рекреационных территорий, в том числе и для отдыха населения;

разработка предложений по охране и улучшению окружающей среды;

формирование сбалансированного социально-экономического развития и рационального расселения;

формирование безопасной, экологически благоприятной, доступной среды жизнедеятельности населения;

установление градостроительных регламентов использования проектируемой территории.

2. Роль города в системе расселения

Деревни Подлесье-Каменецкое и Заслучно – населенные пункты, расположенные юго-восточнее г. Бреста в Брестском районе Мухавецкого сельского совета.

В соответствии с типологией сельских населенных пунктов, д. Подлесье-Каменецкое относится к средним, а д. Заслучно – к малым сельским населенным пунктам.

В соответствии с территориальным анализом пространственной организации населенных пунктов д. Подлесье-Каменецкое и Заслучно имеют общую границу и развиваются как единая градостроительная система.

Выгодное местоположение поселений, наличие территориальных резервов в границах населенных пунктов, а также окружающий природный комплекс обуславливают высокий, в градостроительном отношении, потенциал территорий для их последующего развития.

3. Условия градостроительного развития

Населенные пункты Подлесье-Каменецкое и Заслучно формируют группу населенных пунктов, развивающихся в единой градостроительной системе.

Существующая городская черта д. Подлесье-Каменецкое состоит из семи участков, д. Заслучно состоит из двух участков. Планировочная структура населенных пунктов регулярная и строится вдоль основных транспортных связей – улиц и дорог.

Природно-экологический каркас группы населенных пунктов не сформирован.

Жилая зона представлена преимущественно жилой усадебной застройкой, ветхие строения практически отсутствуют. Многоквартирная и смешанная застройка – отсутствуют.

Общественно-деловая зона представлена объектом торговли с периодическим графиком работы, иные объекты обслуживания, в том числе школьных и дошкольных учреждений, отсутствуют.

Производственная зона не сформирована, в границах проектирования расположена территория мест погребения (земельный отвод расположен как в существующей границе д. Подлесье-Каменецкое, так и на прилегающих территориях).

Рекреационная зона не сформирована, озелененные территории общего пользования отсутствуют.

4. Социально-экономические приоритеты и параметры развития

4.1. Параметры развития

Предложения Генерального плана направлены на развитие д.Подлесье-Каменецкое – д.Заслучно за счет выделения территорий для строительства усадебных домов как нуждающимися в улучшении жилищных условий жителям Мухавецкого сельсовета, так и для реализации через аукцион.

Параметры развития д.Подлесье-Каменецкое – д.Заслучно установлены на основании анализа территориальных ресурсов населенных пунктов. При этом, значительную часть прибывающего населения составят жители г.Бреста.

**Расчетная численность населения** д.Подлесье-Каменецкое – д.Заслучно:

по состоянию на 01.01.2022 г. – 0,18 тыс. человек;

1 этап (2030 год) – 0,61 тыс. человек;

2 этап (расчетный срок, 2035 год) – 0,94 тыс. человек.

**Жилищный фонд (всего):**

существующий – 9,4 тыс. кв. метров на 0,16 тыс. домов;

1 этап – 34,1 тыс. кв. метров на 0,35 тыс. домов;

2 этап (расчетный срок) – 53,6 тыс. кв. метров на 0,50 тыс. домов.

**Новое жилищное строительство:**

за расчетный период реализации генерального плана объем нового жилищного строительства составит 44,2 тыс. кв. метров в домах усадебного типа, из них:

1 этап – всего 24,7 тыс. кв. метров;

2 этап – всего 19,5 тыс. кв. метров.

**Обеспеченность жилищным фондом** составит:

существующая – 52,0 кв. метров на человека;

1 этап – 56,4 кв. метров на человека;

2 этап (расчетный срок) – 57,0 кв. метров на человека.

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

площадь земельного участка усадебного дома – 0,1-0,15 гектара.

**Потребность в новых жилых территориях:**

всего 56,9 гектаров, в том числе:

1 этап – всего 31,5 гектаров;

2 этап – всего 25,4 гектаров.

4.2. Производственный потенциал

На территории населенных пунктов производственные объекты отсутствуют и их размещение не планируется.

4.3. Развитие системы общественного обслуживания

Обслуживание населения д.Подлесье-Каменецкое – д.Заслучно будет производиться объектами аг.Мухавец и г.Бреста преимущественно с использованием мобильных средств, а также за счет:

строительства полноценного комплекса объектов первичного обслуживания;

организации подвоза детей к учреждениям общего среднего образования;

торгового обслуживания посредством доставки товаров через интернет-магазины;

организации работы автоклубов и библиобусов;

организации работы передвижных отделений почтовой связи.

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

5. Стратегия градостроительного развития

5.1. Развитие планировочной структуры города

Планировочный каркас группы населенных пунктов строится на основе развития функциональных зон по градообразующим осям – основным существующим внешним направлениям и формируемым внутренним связям в увязке с природным комплексом местности – природная ось на основе р. Каменка и системы мелиоративных каналов.

Основная ось группы населенных пунктов сохраняется на основе ул. Дорожная и ул. Центральная, вдоль которой предусмотрены территории первоочередного освоения, в том числе формирования комплекса общественного обслуживания населения.

Генеральным планом предусмотрено изменение границ населенных пунктов д. Подлесье-Каменецкое и д. Заслучно в части их увеличения.

Деревня Подлесье-Каменецкое (44,0 га):

восточная часть – перспективное развитие территории жилого района «Заболотье»;

юго-восточная часть – формирование фронта усадебной застройки вдоль существующей ул. Центральная (по обе стороны) с размещением объектов общественного обслуживания;

юго-западная и северо-западная части – перспективное развитие территории жилого района «Каменка».

Деревня Заслучно (8,9 га):

северная часть – перспективное развитие территории жилого района «Заслучно».

5.2. Развитие функциональных зон

Функциональное зонирование города строится на основе технико-экономических прогнозов развития города, с учетом современных требований к формированию и функционированию группы населенных пунктов, создания безопасной, доступной и сбалансированной среды жизнедеятельности населения.

**Жилая зона.**

Стратегия развития функционального зонирования строится на преобладающем размещении территорий нового жилищного строительства жилой усадебной и смешанной застройки.

Новыми усадебными районами станут:

Район «Заслучно». Территория жилого района расположена частично в существующих границах д. Заслучно и частично на землях Брестского Брестского района, между освоенными территориями д. Заслучно и д. Подлесье-Каменецкое. Район расположен преимущественно на сельскохозяйственных землях ОАО «Племзавод Мухавец». Данный жилой район предусмотрен к первоочередному освоению, требует прокладки сети улиц местного значения и формирования участка основной жилой улицы. Через территорию жилого района проходит мелиоративный канал (К6), который может быть предусмотрен как к сохранению (требует организации доступа к его обслуживанию), так и к ликвидации с организацией системы закрытого дренажа (определяется исходя из экономической целесообразности, на последующей стадии проектирования).

Район «Заболотье». Территория жилого района расположена частично в существующих границах д. Подлесье-Каменецкое и преобладает на землях Брестского Брестского района, в направлении железной дороги. Район расположен преимущественно на сельскохозяйственных землях ОАО «Племзавод Мухавец». Данный жилой район предусмотрен к освоению на расчетный срок (2 этап), требует прокладки сети улиц местного значения и формирования участка основной жилой улицы.

Район «Каменка». Территория жилого района расположена частично в существующих границах д. Подлесье-Каменецкое и частично на землях Брестского Брестского района, в непосредственной близости русла р. Каменка. Район расположен преимущественно на сельскохозяйственных землях (пахотные и луговые) ОАО «Племзавод Мухавец». Данный жилой район является наибольшим по площади и предусмотрен к освоению на 1 этап и расчетный срок (2 этап), требует прокладки сети улиц местного значения. Через территорию жилого района проходят мелиоративные каналы (К5, К6, К7, К8), которые могут быть предусмотрен как к сохранению (требуют организации доступа к их обслуживанию), так и к ликвидации с организацией системы закрытого дренажа (определяется исходя из экономической целесообразности, на последующей стадии проектирования).

В части жилищного строительства на первую очередь планируется освоение территорий:

на пересечении улиц Дорожная и Центральная (жилой район «Заслучно»);

ул. Центральная, северо-западная часть (жилой район «Каменка»);

вдоль ул. Центральная, юго-восточная часть.

**Общественно-деловая зона.**

Общественно-деловая зона представлена территориями общественной специализированной застройки и формируется на пересечении основных планировочных осей группы населенных пунктов.

Проектом предусмотрено размещение четырех подцентров, по принципу формирования линейного многофункционального комплекса общественного обслуживания населения шаговой доступности.

В границах жилого района «Каменка» расположена зона жилой смешанной застройки, на территории которой может быть расположен ряд объектов общественного назначения, в том числе учебно-педагогический центр. Объект может быть размещен как на территории общественной специализированной застройки, так и на территории смешанной застройки – северной или южной площадке, территория размещения данного объекта определяется на последующей стадии проектирования.

В части строительства объектов общественного обслуживания населения на первую очередь планируется освоение территорий:

ул. Центральная, район остановочного пункта железной дороги «Каменная»;

ул. Центральная, вблизи территории существующего кладбища.

**Производственная зона.**

Развитие производственной зоны в границах группы населенных пунктов Проектом не предусмотрено. Существующее кладбище, расположенное в д. Подлесье-Каменецкое, предусмотрено к сохранению в существующих границах.

Проектом предусматривается размещение на расчетный срок мест погребения на сельскохозяйственных землях ОАО «Племзавод Мухавец» (рабочий участок № 138, пахотные земли), вблизи ведомственной автодороги ООО «ТРАКТ». Определены резервируемые площадки мест погребения: вблизи ООО «ТРАКТ» (в продолжение развития места погребения на расчетный срок) и вблизи ГЛУ «Брестский лесхоз» и ОАО «Племзавод Мухавец» (рабочий участок № 131, луговые земли).

**Рекреационная зона.**

Проектом предусмотрено развитие рекреационной зоны вдоль русла р. Каменка, вблизи общественного центра. В границах данной функциональной зоны могут быть размещены площадки тихого и активного отдыха населения, спортивные, детские, досуговые площадки, рассчитанные на различные половозрастные группы населения (параметры и состав определяются на последующей стадии проектирования).

5.3. Развитие системы озелененных территорий, спорт, туризм

Озелененные территории д.Подлесье-Каменецкое в зависимости от типа их преимущественного использования и функционального назначения представлены озелененными территориями общего пользования, озелененными территориями специального назначения, озелененными территориями ограниченного пользования, насаждениями улиц и дорог.

Общая площадь озелененных территорий различного назначения в границах проекта составит около 57,9 гектаров, в том числе общего пользования – 11,4 гектаров. Площадь озелененных территорий общего пользования сформирована с учетом потребности жителей д.Подлесье-Каменецкое.

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

создание сквера площадью 1,2  га в центральной части населенного пункта в районе существующего кладбища на 1 этапе реализации генерального плана;

формирование природного парка в пойме р.Каменка площадью 10,2 га на 2 этапе реализации генерального плана;

благоустройство территорий в прибрежных полосах и водоохранных зонах р.Каменка.

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

Генеральным планом предусматриваются к созданию озелененные территории общего пользования на различных участках д.Подлесье-Каменецкое площадью 11,4 гектаров, в том числе озелененные территории с высокими и средними рекреационными нагрузками (сквер) – 1,2 гектара, озелененные территории с низкими рекреационными нагрузками – 10,2 гектара.

С учетом предложений Генерального плана общая площадь озелененных территорий общего пользования составит – 11,4 гектара, обеспеченность озелененными территориями общего пользования составит 56 квадратных метров на человека.

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

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

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

Общая площадь озелененных территорий специального назначения, в том числе в границах СЗЗ, санитарных разрывов и инженерных коридоров к расчетному сроку реализации генерального плана составит 1,3 гектара.

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

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

С учетом баланса земель площадь озелененных территорий ограниченного пользования составит 43,51 гектара.

В систему озелененных территорий города входят насаждения улиц и дорог, выполняющие, в основном, санитарно-гигиеническую функцию. Общая площадь насаждений улиц и дорог составит 3,3 гектара.

Уровень озелененности территории города принят 40,5 процентов, без учета площади прочих территорий, не предусмотренных к освоению генеральным планом.

**Спорт.** По состоянию на 01.01.2022 на территории д.Подлесье-Каменецкое не имеется общедоступных спортивных сооружений. Специализированных спортивных залов и сооружений не имеется.

Для развития комплекса физкультурно‑оздоровительных объектов и сооружений предусматривается:

создание сети спортивных освещенных велосипедных трасс и открытых спортивно-игровых площадок в парковых зонах;

оборудование троп здоровья, велодорожек в проектируемом природном парке.

**Туризм.** Организация загородного отдыха и туризма населения города предусматривается с использованием рекреационных пригородных территорий, в том числе рекреационно-оздаровительных лесов зеленой зоны г.Бреста.

5.4. Изменение в землепользовании

Проектными решениями генерального плана для развития новой инфраструктуры д.Подлесье-Каменецкое предусмотрено освоение земель сельскохозяйственного назначения общей площадью около 70 га. Земли принадлежат ОАО «Племзавод Мухавец» (69 га) и КФХ «Колибник А.Г.» (1 га).

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

земли без оценки плодородия – 26%;

средне благоприятные – 42%;

ограниченно благоприятные – 17%;

неблагоприятные – 15%.

Изъятие и предоставление земельных участков из сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения, для целей, не связанных с назначением этих земель, а также о переводе таких земель в иные категории принимаются в соответствии с действующим законодательством Республики Беларусь, в том числе в соответствии с требованиями Кодекса Республики Беларусь о земле от 23.07.2008 г. № 425-З (в редакции Закона Республики Беларусь от 18.07.2022 г. № 195-З «Об изменении кодексов»), Указа Президента Республики Беларусь от 27.12.2007 № 667 «Об изъятии и предоставлении земельных участков».

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

5.6. Развитие транспортной инфраструктуры

Генеральным планом предусмотрены следующие мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры:

**Железнодорожный транспорт**

зарезервировать территории для развития железнодорожной инфраструктуры вдоль существующих линий железной дороги в соответствии с действующими ТНПА.

**Автомобильный транспорт**

предусмотреть строительство на 2 этапе местной автодороги в створе линии железной дороги, как обход д. Подлесье-Каменецкое (в соответствии с решениями градостроительного проекта «Схема планировки пригородной зоны города Бреста»);

предусмотреть перевод автодорог в сеть местных автодорог общего пользования (см. ГМ-6 Схема развития транспортной инфраструктуры);

зарезервировать возможность формирования внешней связи на продолжении ул. Проектируемая №2 с нормативными радиусами поворота;

зарезервировать возможность устройства нормативных радиусов поворота автомобильных дорог.

**Магистрально-уличная сеть**

Стратегия развития уличной сети деревень направлена на совершенствование и дальнейшее развитие сложившейся планировочной структуры, что потребует решение следующих задач:

сохранения параметров сети главных улиц протяженностью 3,4 км, плотностью – 2,1 км/кв.км;

предусмотреть строительство сети улиц местного значения в районах размещения новой усадебной застройки;

обеспечить строительство основных жилых улиц с выходами на сеть местных автодорог;

обеспечить реконструкцию существующих улиц на 2 этапе с доведением параметров до нормативных;

зарезервировать возможность формирования сети основных жилых улиц на перспективу включения новых территорий в границу населенного пункта.

**Велосипедная инфраструктура**

обеспечить поэтапное формирование развитой инфраструктуры для организации велосипедного движения с целью повышения доли использования велосипеда к расчетному сроку свыше 40 %;

создать систему велосипедной инфраструктуры на маршрутах с оздоровительными и культурно-бытовыми целями по зеленым коридорам, в лесных массивах, по основным выходам из деревень;

создать возможность использовать велосипед, как подвозящий транспорт к остановочным пунктам железной дороги и пригородных автобусов;

создать систему велодорожек и объектов сопутствующего обслуживания на маршрутах, проходящих по территориям всех ландшафтно-рекреационных района и их продолжению на прилегающих территориях;

обеспечить строительство сети велодвижения в районах жилищного строительства, а также в сложившихся районах при реконструкции уличной сети.

**Общественный пассажирский транспорт**

сохраняется возможность обслуживания населения деревень пригородными автобусами, линии которого проходят по автодороге Р-17.

**Транспортно-обслуживающие устройства**

хранение автотранспорта, принадлежащего населению в усадебной застройке, осуществляется на приусадебных участках;

количество и места размещения АЗС и СТО, обслуживающие население деревень, остаются прежними.

5.7. Развитие инженерной инфраструктуры

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

**Электроснабжение**

Сохранение и развитие действующей системы электроснабжения населенного пункта в составе Брестской энергосистемы.

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

**Газоснабжение**

Сохранение действующей схемы подачи природного газа в поселок от газораспределительной станции ГРС «Брест-1».

Развитие системы газоснабжения поселка с реконструкцией (перекладкой) существующих и строительством новых газопроводов среднего давления.

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

**Теплоснабжение**

Организация отопления и горячего водоснабжения усадебной застройки от индивидуальных теплогенераторов.

Организация теплоснабжения объектов социальной инфраструктуры от локальных котельных.

**Связь**

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

**Водоснабжение**

Создание единой централизованной системы питьевого и противопожарного водоснабжения низкого давления.

Организация локальной системы водоснабжения со строительством подземного водозабора, станции водоподготовки и доведением параметров сооружений до расчетных.

Строительство кольцевых сетей водопровода в районах существующей и новой жилой застройки.

**Канализация**

Создание единой централизованной системы водоотведения (канализации) с очисткой хозяйственно-бытовых сточных вод на новых очистных сооружениях биологической очистки компактного типа в искусственных условиях.

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

**Санитарная очистка территории**

Сохранение и усовершенствование действующей системы планово-регулярной санитарной очистки территории деревни в составе системы удаления коммунальных отходов Брестской зоны обслуживания.

**Дождевая канализация**

Реконструкция водоотводящей сети.

Организация поверхностного водоотвода.

Строительство закрытого дренажа.

5.8. Охрана окружающей среды

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

**по усилению санирующей функции природного комплекса и охране растительности:**

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

благоустройство и инженерное обустройство территории в границах водоохранных зон и прибрежных полос р.Каменка, включающее в себя формирование насаждений общего пользования;

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

формирование новых рекреационных территорий, выполняющих санирующие и природоохранные функции;

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

В целях улучшения качества атмосферного воздуха и обеспечения экологически безопасной жизнедеятельности населения необходимо обеспечить минимизацию выбросов загрязняющих веществ от стационарных источников путем:

благоустройство и озеленение территорий в границах минимального расстояния между местом погребения и границей жилой застройки, садоводческого товарищества, дачного кооператива, зоны отдыха;

при размещении новых объектов, обеспечить выполнение требований санитарных норм и правил к режиму СЗЗ;

создания насаждений санитарно-защитных зон для обеспечения экранирования, ассимиляции и фильтрации загрязнителей атмосферного воздуха и повышения комфортности микроклимата.

от передвижных источников:

формирования защитных насаждений улиц и дорог, а также вдоль участка железной дороги, отведение внутренних территорий населенного пункта для основных массивов жилой застройки, детских дошкольных и школьных учреждений, сосредоточение учреждений культурно-бытового обслуживания вдоль магистральных улиц;

снижение количества выбросов загрязняющих веществ в атмосферный воздух от мобильных источников за счет развития велосипедной инфраструктуры и увеличения доли использования велосипедов для поездок;

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

В целях улучшения качества водных ресурсов предусматривается:

при освоении новых территорий проведение комплекса специальных мероприятий по инженерной подготовке территории, строительство закрытых очистных сооружений на специально отведённых площадках, реконструкция магистральных водоотводящих каналов;

благоустройство и инженерное обустройство территории в границах водоохранных зон и прибрежных полос р.Каменка, включающее в себя формирование насаждений общего пользования;

соблюдение режима осуществления хозяйственной и иной деятельности в водоохранных зонах и прибрежных полосах водных объектов;

снижение риска для здоровья населения путем дальнейшего развития централизованного водоснабжения;

**по охране земельных ресурсов от загрязнения:**

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

проведение обследования почв в зонах повышенного риска (жилой застройке, зонах рекреации, прибрежных зонах, санитарно-защитных зонах);

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

снижение уровня воздействия на почвы от передвижных источников путем внедрения новых технологий, видов используемого топлива на транспорте;

**по санитарной очистке территории от производственных и коммунальных отходов:**

соблюдение требований к организации и проведению работ по санитарному содержанию территорий, создание условий для организации рационального сбора и удаления коммунальных отходов в соответствии с санитарными нормами, правилами и гигиеническими нормативами «Гигиенические требования к содержанию территорий населенных пунктов и организаций», утвержденных постановлением Министерства здравоохранения Республики Беларусь от 01.11.2011 г. №110;

дальнейшее развитие системы раздельного сбора КО от населения с учетом извлечения ВМР и отгрузкой вторсырья на переработку;

усовершенствование существующей планово-регулярной системы санитарной очистки территории деревни;

**по обеспечению безопасности населения от воздействия физических факторов:**

натурные замеры уровня шума на участках, примыкающих к жилой Мероприятия по безопасности населения от шума:

натурные замеры уровня шума на участках, примыкающих к жилой застройке, проведение шумозащитных мероприятий для обеспечения ПДУ звука, вибрации и др. на территории жилой застройки вдоль участка железной дороги вблизи о.п.Каменка;

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

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.

формирование шумозащитного озеленения, проведение шумозащиты уличных фасадов существующих жилых зданий вдоль жилых улиц.

предусмотреть при прокладке улиц применение дорожных покрытий, обеспечивающих наименьший уровень шума и запыленности. Выбор материалов для дорожных покрытий должен выполняться с учетом влияния на окружающую среду;

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;

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

На проектируемой территории прогнозируется возникновение:

опасных метеорологических явлений;

пожары и взрывы в зданиях и сооружениях;

аварии (прекращение функционирования) систем жизнеобеспечения;

транспортные аварии при перевозке опасных грузов автомобильным и железнодорожным транспортом;

обрушения зданий и сооружений.

Для повышения устойчивости функционирования проектируемой территории при возникновении ЧС предлагается:

осуществлять строительство зданий с учетом дислокации аварийно-спасательных подразделений и их оснащением специальной пожарной аварийно-спасательной техникой для спасения людей с высот;

предусмотрено кольцевание линейных сооружений объектов инженерной инфраструктуры (транспортные магистрали, магистральные сети электро-, газо- тепло-, водоснабжения и т. д.);

осуществлять строительство зданий, сооружений инженерных коммуникаций с учетом соблюдений требований по обеспечению их механической прочности и устойчивости при воздействии на них чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

С целью защиты населения и территории предлагается следующие мероприятия.

По развитию и модернизации системы оповещения

С целью оповещения и доведения информации населения о порядке действия при угрозе и возникновении ЧС проектом предлагается на стадии разработки проектной документации:

проектирование и установка на следующих стадиях проектирования электросирен и комплекса речевого оповещения на объектах с массовым пребыванием людей;

предусматривать установку одного эфирного радиоприемника в общественных, административных, - в помещениях дежурного персонала и руководителя каждой организации.

Подключение проектиуемых и существующих средств оповещения населения в автоматизированную систему централизованнорго оповещения города проводить по согласованию с органами государственного надзора за деятельностью по защите насления и территории от ЧС природного и техногенного характера и гражданской обороны.

Мероприятия по противопожарной защите территории.

Для обеспечения противопожарной защиты территории и объектов:

учитывать расстояния от границ населенных пунктов до:

границ лесного массива хвойных и смешанных пород не менее 25 м;

границ лесного массива лиственных пород не менее 15 м.

на следующей стадии проектирования учитывать требования по нормированию противопожарных разрывов между зданиями, сооружениями;

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

обеспечить доступ с пожарных автолестниц или автоподъемников в любое помещение;

предусмотреть строительство пожарных водоемов и резервуаров в д. Подлесье-Каменецкое и д. Заслучно согласно СН 2.02.02-2019 «Противопожарное водоснабжение»;

предусмотреть разворотные плащадки для пожарной техники в конце тупиковых тупиковых улиц, дорог, проездов и однополосных проездов;

проектировать противопожарное водоснабжения объектов с учетом степеней огнестойкости, классов функциональной пожарной опасности и категорий зданий и сооружений по взрывопожарной и пожарной опасности;

предусмотреть охват кольцевыми сетями водопровода всей застройки с ликвидацией всех тупиковых участков;

производить установку пожарных гидрантов на сети водопровода (диаметры проектируемых и реконструируемых сетей определяются расчетом на последующих стадиях проектирования).

Мероприятия гражданской обороны.

Для защиты населения при ведении военных действий или вследствие этих действий предлагается предусмотреть:

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

на этапе разработки проектной документации предусмотреть места возможных размещений быстровозводимых укрытий с учетом СН 2.02.08-2020 «Защитные сооружения гражданской обороны».

РАЗДЕЛ 2. ПЕРВООЧЕРЕДНЫЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ

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 населенных пунктов на 24,7 тыс. кв. метров/190 усадебных дома;

структура новой застройки: усадебная 100%.

Потребность в новых территориях для жилищного строительства составляет – 31,5 гектаров.

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

организация подвоза детей к учреждениям общего среднего образования аг.Мухавец;

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

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

6.2. Развитие системы озелененных территорий

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

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

ведение учета объектов озеленения и озелененных территорий в соответствии с утвержденными инструкциями: «Инструкцию о порядке ведения учета объектов растительного мира и обращения с ними», «Инструкция о порядке учета объектов растительного мира, расположенных на землях населенных пунктов, и обращения с ними» Министерства жилищно-коммунального хозяйства Республики Беларусь;

формирование шумозащитного озеленения, проведение шумозащиты уличных фасадов существующих жилых зданий вдоль участка железной дороги;

создание сквера площадью 1,2 га в центральной части населенного пункта в районе существующего кладбища на 1 этапе реализации генерального плана;

благоустройство территорий в прибрежных полосах и водоохранных зонах р.Каменка.

6.3. Развитие транспортной инфраструктуры

Генеральным планом предусматривается:

**Магистрально-уличная сеть:**

строительство основных жилых улиц – 1,0 км:

ул. Проектируемая №1 – 0,6 км;

ул. Проектируемая №2 – 0,3 км;

ул. Проектируемая №2 – 0,1 км.

**Велосипедная инфраструктура:**

создание инфраструктуры для велосипедного движения с оздоровительными и культурно-бытовыми целями в лесных массивах, по зеленым коридорам, по основным выходам из деревень. В этих направлениях предусматривается строительство велосипедных дорожек прогулочного типа. Также на 1 этапе предлагается использовать велосипед, как подвозящий транспорт к остановочным пунктам железной дороги и общественного пассажирского транспорта.

6.4. Развитие инженерной инфраструктуры

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

**Электроснабжение**

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

**Газоснабжение**

Развитие системы газоснабжения поселка с реконструкцией (перекладкой) существующих и строительством новых газопроводов среднего давления.

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

**Теплоснабжение**

Организация отопления и горячего водоснабжения усадебной застройки от индивидуальных теплогенераторов.

Организация теплоснабжения объектов социальной инфраструктуры от локальных котельных.

**Связь**

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

**Водоснабжение**

Создание единой централизованной системы питьевого и противопожарного водоснабжения низкого давления.

Организация локальной системы водоснабжения со строительством подземного водозабора, станции водоподготовки и доведением параметров сооружений до расчетных.

Строительство кольцевых сетей водопровода в районах существующей и новой жилой застройки.

**Канализация**

Создание централизованной системы водоотведения (канализации) с очисткой бытовых сточных вод на новых очистных сооружениях биологической очистки компактного типа в искусственных условиях.

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

**Санитарная очистка территории**

Сохранение и усовершенствование действующей системы планово-регулярной санитарной очистки территории деревни в составе системы удаления коммунальных отходов Брестской зоны обслуживания.

**Дождевая канализация**

Реконструкция водоотводящей сети.

Организация поверхностного водоотвода.

Строительство закрытого дренажа.

6.5. Охрана окружающей среды

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

проведение комплекса мероприятий (упорядочивание территории, модернизация, реконструкция, разработка проектов СР), для участка железной дороги;

формирование системы защитного озеленения вдоль основных улиц.

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

Для обеспечения безопасного проживания населения, минимизации размеров ущерба окружающей среде и последствий чрезвычайных ситуаций предлагаются:

предусматривать установку одного эфирного радиоприемника в общественных, административных, - в помещениях дежурного персонала и руководителя каждой организации;

соблюдение требования по нормированию расстояний от границ населенных пунктов до границ лесных массивов;

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

учитывать мероприятия по обеспечению деятельности подразделений по чрезвычайным ситуациям;

предусмотреть мероприятия по развитию противопожарного водоснабжения;

учитывать мероприятия гражданской обороны.

7. Градостроительные программы и проекты по реализации генерального плана

Разработка проектной документации на территорию первоочередного освоения.

Разработка градостроительных проектов специального планирования или предпроектной документации:

Схема электроснабжения.

Схема газоснабжения.

Схема водоснабжения.

Схема канализации.

Схема санитарной очистки территории.

РАЗДЕЛ 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ РАЗВИТИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

8. Цель градостроительных регламентов. Основные положения

Настоящие градостроительные регламенты являются нормативной базой развития территории д. Подлесье-Каменецкое и д. Заслучно. В Генеральном плане установлены функциональное зонирование и система регламентов, определяющие направления градостроительного развития населенных пунктов в границах их перспективной черты.

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

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

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

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

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

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

Градостроительные регламенты, установленные для трех основных регулирующих (функциональных) зон города – жилой, общественно-деловой и рекреационной, относятся к утверждаемой части Генерального плана. Градостроительные регламенты дополнительных регулирующих (функциональных) зон и регулируемых (планировочных) зон города относятся к обосновывающей части Генерального плана.

Градостроительные регламенты Генерального плана (с индексным обозначением) отражены на графическом материале 16.22 - 00. ГМ-4 «Схема генерального плана. Функциональное зонирование территории» (приложение в кармане 16.22 - 00. ОП.ГР).

9. Система градостроительных регламентов

Система градостроительных регламентов включает:

Регламент А – вид и тип (подтип) зоны;

Регламент Б – разрешенный вид застройки и использования территории;

Регламент В – параметры застройки и использования территории;

Регламент Г – формы освоения зон и участков;

Регламент Д – планировочные ограничения;

Регламент Е – регулирование архитектурно-градостроительной деятельности и землепользования.

Регламенты А, В – относятся к регламентам утверждаемой части Генерального плана, регламенты Б, Г, Д, Е – к его обосновывающей части.

**Регламент А.** **Вид и тип (подтип) зоны.**

Территориальные зоны дифференцируются в соответствии с функциональным зонированием территорий и относятся к одному из видов регулирующих (функциональных) зон.

Вид регулирующей (функциональной) зоны устанавливается по преимущественному функциональному использованию территории – более 50 % зоны и может быть дополнен другими совместимыми и целесообразными видами, поддерживающими основную функцию. В пределах вида зоны выделяются типы и подтипы, определяемые характером застройки и интенсивностью использования территории.

Зоны могут быть застраиваемые и частично или полностью не застраиваемые. К застраиваемым видам зон относятся жилая, общественно-деловая, производственная, специального назначения, к частично или полностью не застраиваемым – рекреационная, ландшафтная специального назначения, транспортной и инженерной инфраструктуры, сельскохозяйственная.

**Регламент Б. Разрешенный вид застройки и использования территории.**

Регламент устанавливается через отнесение существующей и планируемой к размещению застройки зоны к основным или дополнительным видам.

Основной вид застройки определяет вид зоны и составляет более 50 %, дополнительные виды застройки должны занимать не более 40 %.

Для каждого объекта определяются условия размещения: в приоритетном порядке – «П», возможное – «В» и запрещенное – «З».

Существующие объекты с регламентами запрещенного размещения рассматриваются как временно сохраняемые до начала процесса их преобразования в объекты с регламентами основного или возможного размещения.

**Регламент В. Параметры застройки и использования территории.**

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

соотношение видов застройки и использования территории;

показатели застроенности и озелененности;

физические параметры элементов застройки.

Для жилой зоны устанавливаются дополнительные показатели:

плотность жилищного фонда;

плотность населения.

**Регламент Г. Формы освоения зон и участков.**

Устанавливаются следующие формы освоения зон и участков: «сохранение», «новое освоение», «перспективное освоение».

Форма освоения «сохранение» устанавливается через сопоставление существующего использования зоны и существующей застройки, нормативным параметрам и регламентам с назначением двух статусов – соответствующее и несоответствующеее регламентам. В случае соответствия существующей застройки и функционального использования участка разрешенному типу и параметрам – формой дальнейшего освоения является «сохранение» с запрещением принципиального изменения видового состава застройки и границ землепользования.

В случае несоответствия существующей застройки и использования участков установленным регламентам зоны приведение их к соответствию осуществляется по средствам возможного изменения границ землепользования и видового состава объектов, допустим снос несоответствующей застройки при сохранении типа функциональной зоны.

Форма «новое освоение» устанавливается для территорий перспективного освоения и осуществляется поэтапно.

Форма «перспективное освоение» устанавливается для территорий, освоение которых в соответствии с социально-экономическим прогнозом Генерального плана не требуется на расчетный срок.

**Регламент Д. Планировочные ограничения (регулируемые зоны).**

Регламент устанавливается посредством регулируемых зон, управляющих планировочными ограничениями по отношению к регулирующим зонам. В Генеральном плане выделяются следующие регулируемые зоны:

охраны и защиты транспортных и инженерных сооружений и коммуникаций;

охраны окружающей среды;

неблагоприятных условий строительства;

**Регламент Е. Регулирование архитектурно-градостроительной деятельности и землепользования.**

Регламент осуществляется в соответствии с требованиями законодательства в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности. Оформление разрешения на проектирование и строительство объекта подразделяется на общего порядка и специального порядка. Общий порядок устанавливается при соответствии заявленного проекта регламентам Генерального плана. Специальный порядок действует, если несоответствие регламентам преодолимо или незначительно, а также если градостроительные регламенты отсутствуют.

10. Регулирующие (функциональные) зоны

В Генеральном плане в пределах перспективной черты д. Подлесье-Каменецкое и д. Заслучно 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, санитарных разрывов и инженерных коридоров, предназначенные для выполнения преимущественно санитарно-гигиенических, инженерно-технических или других функций. В санитарно-защитных зонах промышленных и складских объектов не допускается размещение жилых домов, учреждений образования, организаций здравоохранения, физкультурно-оздоровительных и спортивных сооружений, объектов отдыха и сельскохозяйственного назначения;

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

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

**Типология регулирующих (функциональных) зон**

| **ВИД ЗОНЫ** | **ТИП ЗОНЫ** |
| --- | --- |
| **ЖИЛАЯ**  **(Ж)** | Усадебная застройка  (Ж-2) |
| Смешанная застройка  (Ж-3) |
| **ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ**  **(О)** | Общественная специализированная застройка  (О-2) |
| **ПРОИЗВОДСТ-**  **ВЕННАЯ  (П)** | Коммунальная  (П-2)  *мест погребения* |
| **РЕКРЕАЦИОННАЯ**  **(Р)** | Общего пользования  с высокими и средними рекреационными нагрузками  (Р-1) |
| Общего пользования  с низкими рекреационными нагрузками  (Р-2) |
| **ЛАНДШАФТНАЯ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ**  **(Л)** | Озеленение специального назначения  (Л-1) |
| **ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (Т)** | Транспортных коммуникаций  (Т-1) |

10.1. Регламенты использования территорий в жилой зоне

**Регламент А. Вид и тип (подтип) зоны.**

Вид зоны – жилая.

Типы зоны:

Ж-2 – усадебная застройка;

Ж-3   – смешанная застройка;

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

усадебная застройка;

блокированная застройка;

учреждения дошкольного и общего среднего образования;

объекты повседневного обслуживания населения;

зеленые насаждения ограниченного пользования;

автомобильные стоянки и парковки;

улицы и проезды;

объекты инженерной инфраструктуры и др.

Жилая смешанная застройка (Ж-3) включает в себя территории, на которых могут быть размещены:

малоэтажная жилая застройка;

усадебная застройка;

блокированная застройка;

учреждения дошкольного и общего среднего образования;

объекты повседневного обслуживания населения;

зеленые насаждения ограниченного пользования;

автомобильные стоянки и парковки;

улицы и проезды;

объекты инженерной инфраструктуры и др.

Для жилой смешанной застройки размещение объектов общественного назначения является приоритетным (как отдельно стоящие объекты, так и встроенно-пристроенного типа). При соответствующем обосновании территории данной функциональной зоны могут быть освоены в полном объеме (до 100% территории зоны жилая смешанная застройка (Ж-3) в соответствии с регламентом жилая усадебная застройка (Ж-2) и (или) общественно-деловая специализированная застройка (О-3).

10.2. Регламенты использования территорий в общественно‑деловой зоне

**Регламент А. Вид и тип (подтип) зоны**

Вид зоны – общественно-деловая.

Типы зоны:

О-2   – общественная специализированная застройка.

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

специализированные объекты общественного назначения;

учреждения управления;

учреждения среднего специального образования;

объекты отдыха и культуры;

объекты бытового обслуживания населения и общественного питания, торговые объекты;

учреждения здравоохранения;

объекты спорта и туризма;

усадебная застройка\*;

блокированная застройка\*;

учреждения дошкольного и общего среднего образования;

зеленые насаждения ограниченного пользования;

автомобильные стоянки и парковки;

улицы и проезды;

объекты инженерной инфраструктуры и др.

\* до 30% общественно-деловой зоны специализированной застройки (О-2), принимается от суммарной площади зоны в границе проектирования группы населенных пунктов.

10.3. Регламенты функционального использования территорий в производственных зонах

**Регламент А. Тип и подтипы производственных зон**

Вид зоны – производственная.

Тип зоны:

П-23 – мест погребения;

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

места погребения;

объекты сопутствующего обслуживания (в том числе культовые объекты);

зеленые насаждения ограниченного пользования;

объекты транспортной инфраструктуры;

объекты инженерной инфраструктуры и др.

10.4. Регламенты функционального использования территорий в рекреационных зонах

**Регламент А. Подтипы рекреационной зоны**

В соответствии с Законом Республики Беларусь от 5 июля 2004 г. N 300-З «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Беларусь», рекреационные зоны − территории, предназначенные для организации мест отдыха населения и включающие в себя парки, городские леса, лесопарки, пляжи и иные объекты отдыха и туризма, территории для велодвижения и велоинфраструктуры.

В соответствии с настоящим проектом в состав рекреационной функциональной зоны (Р) входят озелененные территории общего пользования – общедоступные благоустроенные озелененные территории – парки, скверы, бульвары, зоны отдыха у воды, природные парки, образующие основу системы озелененных территорий:

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

Р-2 – озелененные территории общего пользования с низкими рекреационными нагрузками (природный парк).

Отнесение озелененной территории к рекреационной зоне устанавливается при условии наличия или размещения рекреационных функций соответствующего типа не менее 50 процентов ее площади.

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

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

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

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

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

новое строительство в объеме, необходимом для безопасного функционирования, благоустройства и озеленения территории.

10.5. Регламенты функционального использования территорий в ландшафтных зонах специального назначения

**Регламент А. Подтипы ландшафтной зоны специального назначения**

В соответствии с настоящим проектом в состав ландшафтной зоны специального назначения (Л) вошли озелененные территории специального назначения, предназначенные для выполнения преимущественно санитарно-гигиенических, инженерно-технических или других функций.

В составе функциональной зоны выделяются два подтипа:

Л-1 – озелененные территории в границах санитарно-защитных зон, санитарных разрывов и инженерных коридоров.

В состав прочих озелененных территорий специального назначения включены придорожные полосы древесной растительности, не входящие в границы красных линий.

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

Процент озелененности ландшафтной функциональной зоны специального назначения должен составлять не менее 50%.

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

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

11. Регулируемые (планировочные) зоны

В Генеральном плане в пределах перспективной черты д. Подлесье-Каменецкое и д. Заслучно выделены следующие виды **регулируемых (планировочных) зон**:

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

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

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

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

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

**Типология регулируемых (планировочных) зон**

| **ВИД ЗОНЫ** | **ТИП ЗОНЫ** |
| --- | --- |
| **ОХРАНЫ И ЗАЩИТЫ ТРАНСПОРТНЫХ И ИНЖЕНЕРНЫХ СООРУЖЕНИЙ И КОММУНИКАЦИЙ** | – |
| **ОХРАНЫ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ** | – |
| **НЕБЛАГОПРИЯТНЫХ УСЛОВИЙ СТРОИТЕЛЬСТВА** | – |
| **ТЕРРИТОРИИ ПЕРСПЕКТИВНОГО ОСВОЕНИЯ**  **(ПО)** | – |

4.4.1. Экологические регламенты

Регулирующая зона – часть территории, на которой проявляют свое действие различные факторы, влияющие на возможный вид использования территории, параметры застройки и условия осуществления архитектурно-градостроительной деятельности. Регулирующие зоны определяют ареалы действия различных факторов — планировочных ограничений, влияющих на возможный вид и градостроительные регламенты использования территории.

Основными градостроительными планировочными ограничениями освоения территории д.Подлесье-Каменецкое являются:

природные территории, подлежащие специальной охране;

санитарно-защитные зоны и санитарные разрывы организаций, сооружений и иных объектов, оказывающих воздействие на здоровье человека и окружающую среду;

контуры месторождений полезных ископаемых.

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

Зоны природных территорий, подлежащих специальной охране, такие как парки, скверы и бульвары, попадают одновременно в обе классификации и функциональных, и регулирующих зон.

Природоохранные и санитарно-защитные зоны приняты в соответствии с требованиями законодательства Республики Беларусь, техническими нормативными правовыми актами. Планировочные ограничения вынесены на чертежи ГМ-2 «Опорный план».

К природным территориям, подлежащим специальной охране, в границах городской черты относятся:

водоохранные зоны и прибрежные полосы рек и водоемов;

рекреационно-оздоровительные леса

Озелененные территорий общего пользования (парки, скверы, бульвар, лугопарк) 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.

Парки, скверы д.Подлесье-Каменецкое по состоянию на 01.01.20122 г. отсутсвтвуют.

Для обеспечения существующей и перспективной численности населения насаждениями общего пользования необходимо сохранить существующую озелененную территорию, а также генеральным планом предусмотрено развитие новых озелененных территорий для обеспечения нормативного значения.

Осуществление хозяйственной и иной деятельности в границах парков и скверов регулируется Законом Республики Беларусь «О растительном мире».

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

Границы водоохранных зон и прибрежных полос на территории д.Подлесье-Каменецкое и прилегающей территории выделены согласно «Проекта водоохранной зон и прибрежных полос водных объектов Брестского района Брестской области», проект утвержден решением Брестского районного исполнительного комитета   
№ 1436 от 16.09.2020 (зарегистрировано в Национальном реестре правовых актов Республики Беларусь 20.10.2020 №9/104681).

Рекреационно-оздоровительные и защитные леса. В соответствии с требованиями Лесного Кодекса Республики Беларусь (статья 16. Деление лесов на категории) для д.Подлесье-Каменецкое необходимо выделить рекреационно-оздоровительные леса в границах полосы шириной 100 метров от границ населенного пункта.

В рекреационно-оздоровительных лесах запрещается заготовка древесины в порядке проведения рубок главного пользования, заготовка живицы, заготовка второстепенных лесных ресурсов, заготовка древесных соков, выпас скота.

Санитарно-защитные зоны и санитарные разрывы организаций, сооружений и иных объектов, оказывающих воздействие на здоровье человека и окружающую среду включают:

минимальные расстояния от мест погребения до границ жилой застройки;

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

минимальные и нормируемые расстояния объектов и сооружений инженерной инфраструктуры;

минимальные расстояния от оси автодорог до границ жилой застройки, границ садовых и дачных кооперативов, минимальные расстояния между местом погребения и границей жилой застройки, садоводческого кооператива.

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

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

Охранные зоны и санитарные разрывы воздушных линий электропередачи (ВЛ). Охранные зоны воздушных линий электропередачи устанавливаются в соответствии с требованиями ТКП 427-2012 (02230) «Правила техники безопасности при эксплуатации электроустановок». Работы в охранных зонах электрических сетей необходимо согласовывать с организациями – владельцами линий.

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

4.4.2. 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.

Регламент определяется с учетом возникновения возможных чрезвычайных ситуаций, наличием сил и средств ликвидации чрезвычайных ситуаций на проектируемой территории. Требования регламента распространяется на размещение объектов и функциональное зонирование и на обеспечение противопожарной защиты территории (таблица 4.4.2).

Таблица 4.4.2. Регламент «Мероприятия по предупреждению ЧС»

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Требования регламента | | Требования  НПА,ТНПА, СН, СП | Ограничения по регламенту |
| **Требования по ограничению размещения объектов и функциональному зонированию.** | | | |
| 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. |
| осуществлять нормирование условий прокладки инженерных и технологических сетей по проектируемой территории | п. 3.4.1. Технического регламента «Здания и сооружения, строительные материалы и изделия. Безопасность» (ТР 2009/013/BY), утвержденный постановлением Совета Министров Республики Беларусь № 1748 от 31.12.2009 | |  |
| **Требования по обеспечению противопожарной защиты** | | | |
| учитывать требования по обеспечению проездов и подъездов для пожарной аварийно-спасательной техники ко всем зданиям и сооружениям проектируемой территории | п. 3.4.5. Технического регламента «Здания и сооружения, строительные материалы и изделия. Безопасность» (ТР 2009/013/BY), утвержденный постановлением Совета Министров Республики Беларусь № 1748 от 31.12.2009 | | Требования определены в СН 2.02.05-2020 «Пожарная безопасность зданий и сооружений» |
| учитывать требования по наличию противопожарного водоснабжения проектируемой территории с нормируемым расходом воды, устройством подъездов к его источникам | (п. 3.4.1. Технического регламента «Здания и сооружения, строительные материалы и изделия. Безопасность» (ТР 2009/013/BY), утвержденный постановлением Совета Министров Республики Беларусь № 1748 от 31.12.2009). | | Требования определены в СН 2.02.02-2019 «Противопожарное водоснабжения» |

РАЗДЕЛ 4. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

| Показатели | Единица  изм. | Совр.  сост. на  01.01.2022г | По генплану | |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 этап  2030 г. | 2 этап  2035 г. |
| **1. НАСЕЛЕНИЕ** | | | | |
| Численность населения | тыс.чел. | 0,18 | 0,61 | 0,94 |
| Плотность населения | чел/га | 1,7 | 3,8 | 5,9 |
| **2. ТЕРРИТОРИИ** | | | | |
| д. Подлесье-Каменецкое | га | 83,7 | 127,7 | 127,7 |
| д. Заслучно | га | 23,4 | 32,3 | 32,3 |
| Всего группа населенных пунктов | га | 107,1 | 160,0 | 160,0 |
| Присоединяемые территории | га | – | 52,9 | 52,9 |
| Площадь территории, в том числе по функциональным зонам: | га/% | 107,1/  100,0 | 160,0/  100,0 | 160,0/  100,0 |
| Жилая | га/% | 41,9/39,1 | 73,4/45,9 | 93,8/58,6 |
| Общественно-деловая | га/% | 0,1/0,1 | 5,1/3,2 | 8,9/5,6 |
| Производственная, в том числе | га/% | 1,0/0,9 | 1,0/0,6 | 1,0/0,6 |
| мест погребения | га/% | 1,0/0,9 | 1,0/0,6 | 1,0/0,6 |
| Рекреационная | га/% | – | 1,2/0,7 | 11,4/7,1 |
| Ландшафтная специального назначения | га/% | – | 1,3/0,8 | 1,3/0,8 |
| Транспортной инфраструктуры | га/% | 10,8/10,1 | 12,3/7,7 | 13,5/8,4 |
| Инженерной инфраструктуры | га/% | – | – | – |
| Сельскохозяйственная | га/% | 48,5/45,3 | 65,1/40,7 | 30,1/18,9 |
| Специального назначения | га/% | – | – | – |
| Прочие территории, в том числе: | га/% | 4,8/4,5 | 0,6/0,4 | – |
| Общая территория в расчете на одного жителя | м2/чел. | 5917,1 | 2623,0 | 1702,2 |
| **3. ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД** | | | | |
| Общее количество жилищного фонда, в том числе: | тыс.м2 | 9,4 | 34,1 | 53,6 |
| тыс.кв-р (домов) | 160 | 352 | 502 |
| усадебного типа | тыс.м2 | 9,4 | 34,1 | 53,6 |
| тыс.домов | 160 | 352 | 502 |
| Объемы нового жилищного строительства | тыс.м2 | – | 24,7 | 19,5 |
| тыс.кв-р  (домов) | – | 190 | 150 |
| Жилищный фонд, подлежащий сносу | тыс.м2/тыс.  квартир (домов)  % | – | – | – |
| Средняя жилищная обеспеченность населения | м2общ.пл../чел | 52,0 | 56,4 | 57,0 |
| **4. СОЦИАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА** | | | | |
| Учреждения образования\* | тыс.мест | – | 120 | 120 |
| мест/тыс.жит | – | 197 | 128 |
| ФАП | объект | – | 1 | 1 |
| Торговые объекты | тыс.м2 | 0,04 | 0,3 | 0,3 |
| м2/  тыс.жит. | 199,0 | 506,0 | 326,0 |
| Объекты бытового обслуживания | объект | – | 1 | 1 |
| **5. ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА** | | | | |
| Протяженность уличной сети | км | 2,9 | 3,4 | 3,4 |
| Плотность магистральных улиц | км/кв.км | 2,7 | 2,1 | 2,1 |
| Протяженность линий общественного транспорта, в том числе: | км | – | – | – |
| Плотность линий общественного транспорта, в том числе: | км/кв.км | – | – | – |
| Мосты, путепроводы, многоуровневые развязки | ед. | – | – | – |
| **6. ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА** | | | | |
| Потребление электроэнергии, в том числе: | млн. кВт ч. | 0,16 | 4,91 | 6,88 |
| на коммунально-бытовые цели | млн. кВт ч. | 0,11 | 0,36 | 0,60 |
| Потребление электроэнергии с учетом нужд теплоснабжения и пищеприготовления | млн. кВт ч. | 0,16 | 13,17 | 33,03 |
| Потребление природного газа, в том числе: | млн. м. куб./  год | 0,15 | 0,72 | 1,18 |
| на коммунально-бытовые нужды населения | млн. м. куб./  год | 0,15 | 0,1 | 0,99 |
| Потребление природного газа при максимальном использовании электроэнергии для нужд теплоснабжения и пищеприготовления | млн. м. куб./  год | 0,15 | 0,16 | 0,16 |
| Емкость телефонной сети | тыс. номеров | 0,14 | 0,36 | 0,55 |
| Потребление тепла, в том числе: | МВт | – | 0,3 | 0,5 |
| на коммунально-бытовые цели | МВт | – | 0,3 | 0,5 |
| Водопотребление, в том числе: | тыс. м. куб.  /сут. | – | 0,17 | 0,23 |
| на питьевые цели | тыс. м. куб.  /сут | – | 0,17 | 0,23 |
| Объем бытовых сточных вод, в том числе: | тыс. м. куб.  /сут. | – | 0,14 | 0,19 |
| от населения | тыс. м. куб.  /сут. | – | 0,14 | 0,19 |
| Количество твердых коммунальных отходов | тыс. т  /год | – | 0,12 | 0,20 |
| Территория, требующая инженерной подготовки | га | – | – | 0,7 |
| **7.ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ** | | | | |
| Площадь СЗЗ\*\* | га | 6,09 | 6,09 | 6,09 |
| Площадь ООПТ и их зон охраны | га | – | – | – |
| **8.МЕРОПРИЯТИЯ ПО ПРЕДУПРЕЖДЕНИЮ ЧС** | | | | |
| Потенциально опасные объекты, в том числе: | ед. | – | – | – |
| взрыво-пожароопасные объекты | ед. | – | – | – |
| химически опасные объекты | ед. | – | – | – |
| радиационно-опасные объекты | ед. | – | – | – |
| Пожарные депо | ед. | – | 1 | 1 |
| Средства оповещения | м | – | 1 | 1 |
| \* Начальная школа с возможностью реализации программы дошкольного образования  \*\* приведена общая площадь территории в границах СЗЗ и санитарных разрывов без учета площади объектов, для которых они установлены | | | | |