

МИНИСТЕРСТВО АРХИТЕКТУРЫ И СТРОИТЕЛЬСТВА РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

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

Заказчик: Лунинецкий районный исполнительный комитет

Н/С

Объект №58.25

Инв. № 40478

Экз. №

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН АГ.ВУЛЬКА-2 СО СХЕМОЙ
ПЛАНИРОВКИ ВУЛЬКОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА
ЛУНИНЕЦКОГО РАЙОНА**

**ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО
РАЗВИТИЯ. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

58.25-00. 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

апрель, 2026 г.

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ.....	4
ЦЕЛЬ И ЗАДАЧИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТА.....	6
КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА АГ. ВУЛЬКА-2 И ВУЛЬКОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА.....	7
ЧАСТЬ I. СТРАТЕГИЧЕСКИЙ ПЛАН РАЗВИТИЯ ВУЛЬКОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА.....	8
РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСОВЕТА.....	8
1.1 Социально-демографическое и экономическое развитие	8
1.1.1 Прогноз численности населения	8
1.1.2 Производственный потенциал.....	8
1.2 Стратегия градостроительного развития	8
1.2.1 Территориальная организация сельсовета. Основные планировочные центры района	8
1.2.2 Развитие жилищного строительства и социальной инфраструктуры	10
1.2.3 Развитие транспортной инфраструктуры	12
1.2.4 Развитие инженерной инфраструктуры.....	12
1.2.5 Развитие системы озелененных территорий, туризм	14
1.2.6 Мероприятия по охране окружающей среды.....	17
1.2.7 Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций. Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны	21
1.2.8 Изменение в землепользовании.....	23
ЧАСТЬ II. ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН АГ.ВУЛЬКА-2	24
РАЗДЕЛ 2. ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ РАЗВИТИЯ АГ.ВУЛЬКА-2	24
2.1 Социально-экономические приоритеты. Параметры развития	24
2.1.1 Прогноз численности населения	24
2.1.2 Производственный потенциал.....	24
2.2 Архитектурно-планировочная организация территории.....	24
2.2.1 Функциональное зонирование и территориальная организация	24
2.2.2 Размещение нового жилищного строительства и социальной инфраструктуры	25
2.2.3 Развитие архитектурно-пространственной композиции	26
2.3 Развитие жилищного строительства и социальной инфраструктуры.....	26
2.4 Развитие транспортной инфраструктуры	28
2.5 Развитие инженерной инфраструктуры.....	28
2.6 Развитие системы озелененных территорий, туризм	30
2.7 Мероприятия по охране окружающей среды.....	32
2.8 Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций. Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны	36
ЧАСТЬ III. МЕРОПРИЯТИЯ ПО РЕАЛИЗАЦИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТА	38
РАЗДЕЛ 3. КОМПЛЕКСНАЯ ПРОГРАММА РЕАЛИЗАЦИИ	38

3.1 Градостроительные проекты.....	38
3.1.1 Градостроительные программы и проекты по реализации стратегического плана развития населенных пунктов Вульковского сельсовета	38
3.1.2 Градостроительные программы и проекты по реализации генерального план аг.Вулька-2.....	38
3.2 Первоочередные мероприятия по развитию Вульковского сельсовета	38
3.2.1 Жилищное строительство и социальная инфраструктура.....	38
3.2.2 Развитие инженерной инфраструктуры.....	39
3.2.3 Развитие системы озелененных территорий, туризм.....	40
3.2.4 Мероприятия по охране окружающей среды.....	40
3.2.5 Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций. Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне.....	40
3.3 Первоочередные мероприятия по развитию аг.Вулька-2	41
3.3.1 Жилищное строительство и социальная инфраструктура.....	41
3.3.2 Развитие инженерной инфраструктуры.....	41
3.3.3 Развитие системы озелененных территорий, туризм.....	42
3.3.4 Мероприятия по охране окружающей среды.....	42
3.3.5 Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций. Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне.....	43
ЧАСТЬ IV. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ.....	44
РАЗДЕЛ 4. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ.....	44
4.1 Техничко-экономические показатели Вульковского сельсовета.....	44
4.2 Техничко-экономические показатели аг.Вулька-2	47
ЧАСТЬ V. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ	50
РАЗДЕЛ 5. РЕГЛАМЕНТЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ	50
5.1 Цели и задачи градостроительных регламентов.....	50
5.2 Система градостроительных регламентов	51
5.3 Типология функциональных зон.....	56
5.3.1 Регламенты использования территорий в жилой зоне.....	61
5.3.2 Регламенты использования территорий в общественно-деловой зоне	63
5.3.3 Регламенты функционального использования территорий в рекреационных зонах.....	65
5.3.4 Регламенты использования территорий в ландшафтных зонах специального назначения	67
5.3.5 Регламенты функционального использования территорий в производственных зонах	68
5.3.6 Регламенты использования территорий в дополнительных функциональных зонах.....	70
5.3.7 Регламент по предупреждению чрезвычайных ситуаций	72

ВВЕДЕНИЕ

Градостроительный проект общего планирования «Генеральный план аг.Вулька-2 со схемой планировки Вульковского сельсовета Лунинецкого района» (далее – Проект, Генеральный план) разрабатывается УП «БЕЛНИИПГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА» на основании решения Лунинецкого районного исполнительного комитета (далее – Заказчик) от 03.02.2025 №190, согласно договору от 16.06.2025 № 58.25, в соответствии с заданием на проектирование Лунинецкого районного исполнительного комитета.

Необходимость разработки Генерального плана обусловлена современными тенденциями социально-экономического развития Лунинецкого района, а также потребностью дальнейшего комплексного развития территории аг.Вулька-2 в составе Вульковского сельского совета Лунинецкого района с учетом стабилизации численности населения, предложений по размещению жилой застройки, производственных объектов, объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктур, мероприятий по благоустройству, охране окружающей среды.

Генеральный план разрабатывается в соответствии с Кодексом Республики Беларусь об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности от 17.07.2023 № 289-3 (ред. от 28.06.2024) и является градостроительным проектом общего планирования, 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 составе Проекта разрабатывается:

генеральный план сельского населенного пункта Лунинецкого района аг.Вулька-2;

стратегический план развития населенных пунктов сельсовета.

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 Лунинецкого района.

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

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

Генеральный план разрабатывается на информационной базе и исходных данных на 01.01.2025. Графические материалы выполнены на топографических картах масштабов 1:10 000, 1:5 000.

В соответствии с заданием на проектирование Лунинецкого районного исполнительного комитета в Генеральном плане устанавливаются следующие этапы планирования:

первый этап реализации (1 этап) – 2030 год;

расчетный срок реализации (2 этап) – 2040 год.

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

Схема планировки сельского совета разрабатывается в целях системного подхода к комплексному развитию территорий Вульковского сельсовета. Определяет стратегические направления территориального планирования, а также конкретизирует перспективы развития населенных пунктов и иных территорий сельского совета. Является основанием для разработки градостроительных проектов общего и детального планирования, а также проектов застройки на отдельные территории населенных пунктов.

Решения Генерального плана могут быть уточнены при последующем проектировании.

ЦЕЛЬ И ЗАДАЧИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТА

Цель – разработка Генерального плана, определяющего направление комплексного развития аг.Вулька-2 в составе Вульковского сельского совета Лунинецкого района с учетом перспективной численности населения, предложений по размещению жилой застройки, производственных объектов, объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктур, мероприятий по благоустройству, охране окружающей среды, обеспечивающих формирование безопасной и экологически благоприятной среды жизнедеятельности.

Задачи:

определение перспективной численности населения аг.Вулька-2 и сельских населенных пунктах Вульковского сельсовета;

разработка предложений по размещению жилой застройки, земель для ведения личного подсобного хозяйства граждан, коллективного садоводства и огородничества в аг.Вулька-2 и сельских населенных пунктах Вульковского сельсовета;

выявление территориальных резервов для размещения жилой застройки и производственных объектов;

определение параметров и локализации объектов общественного обслуживания;

разработка предложений по развитию инженерной и транспортной инфраструктуры;

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

определение перечня мероприятий по реализации решений градостроительного проекта.

КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА АГ. ВУЛЬКА-2 И ВУЛЬКОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА

Вульковский сельсовет входит в состав Лунинецкого района Брестской области Республики Беларусь. Сельсовет расположен на востоке Брестской области и в центральной части Лунинецкого района. Всего в Лунинецком районе насчитывается 11 сельсоветов. В составе Вульковского сельсовета 7 населенных пунктов, по преобладающей занятости в отраслях экономики является аграрным.

Планировочный каркас Вульковского сельского совета представлен сочетанием урбанизированного и природного.

Урбанизированный каркас в значительной степени сформирован дорожной сетью сельсовета, в основе которого лежат транспортные и инженерные коммуникации регионального и местного уровня - местная автодорога Н-30 (Граница Минской области-Межлесье-Красная Воля-Вичин) и местная автодорога Н-35 (учевичи-Боровики-Вулька-2). Сельсовет находится на значительном удалении от железнодорожных связей – ближайшая станция Ракитно, в 8км южнее сельсовета.

Природный каркас сельсовета представлен руслом рек Выдранка и Смердь, а также озером Вулька, водохранилищем Собельским и прудами.

Административный центр Вульковского сельсовета – агрогородок Вулька-2 расположен на планировочной оси локального значения (местная автодорога Н-30. Граница Минской области-Межлесье-Красная Воля-Вичин).

Урбанизированный каркас населенного пункта Вулька-2 представляет собой единую центральную планировочную систему с множеством небольших отдельно расположенных территорий в северном, южном, юго-восточном и восточном направлениях (32 территориальные единицы), связанную двумя основными улицами – Советской и 60 лет октября, а так же сетью второстепенных улиц и проездов, связь с отдельно расположенными территориями осуществляется по лесным и полевым дорогам

Внешние связи населенного пункта осуществляется по автомобильным автодорогам Н-30 (Граница Минской области-Межлесье-Красная Воля-Вичин) и Н-35 (Чучевичи-Боровики-Вулька 2).

Природный каркас населенного пункта сформирован вдоль реки Выдранка, и представляет неблагоустроенные озелененные территории. В непосредственной близости от улицы 60 лет октября расположена благоустроенная территория пляжа у озера Вулька, которое используются жителями агрогородка для рекреации и отдыха.

ЧАСТЬ I. СТРАТЕГИЧЕСКИЙ ПЛАН РАЗВИТИЯ ВУЛЬКОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА

РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСОВЕТА

1.1 Социально-демографическое и экономическое развитие

1.1.1 Прогноз численности населения

Параметры развития Вульковского сельсовета установлены на основании анализа территориальных ресурсов населенных пунктов.

Расчетная численность населения Вульковского сельсовета:

по состоянию на 01 января 2025 – 3,2 тыс. человек;

1 этап (2030 год) – 3,0 тыс. человек;

2 этап (расчетный срок, 2040 год) – 2,8 тыс. человек.

1.1.2 Производственный потенциал

Основой политики социально-экономического развития сельсовета должны стать сохранение и развитие действующего производственного потенциала.

Развитие экономики сельсовета должно быть направлено на увеличение занятых как в непроизводственной сфере, так и в производстве, что повысит уровень экономической активности населения и ослабит угрозу роста уровня безработицы со стороны экономически неактивного населения, а также инвестиционной привлекательности населенных пунктов.

1.2 Стратегия градостроительного развития

1.2.1 Территориальная организация сельсовета. Основные планировочные центры района

Планировочный каркас Вульковского сельсовета имеет линейно лучевую форму с центром в аг.Вулька-2. Транспортные связи преимущественно ориентированы на центр сельсовета.

Проектом предлагается перспективное развитие автомобильно-транспортного каркаса Вульковского сельсовета с учетом развития:

населенных пунктов аг.Вулька-2, аг.Межлесье, аг.Красная Воля и д.Бродница – формирование перспективных жилых районов населенных пунктов с учетом подключения к существующей структуре сельсовета;

сети сельских населенных пунктов сельсовета – формирование и реконструкция транспортного каркаса;

существующих участков под развитие рекреационно назначения – реконструкция.

Проектные предложения возможно уточнять с учетом действующих инвестиционных процессов и размещаемых объектов на последующих стадиях проектирования.

Природный каркас сельсовета представлен руслом рек Выдранка и Смердь, а также озером Вулька, водохранилищем Собельским и прудами.

Проектом предлагается развитие Вульковского сельсовета с учетом изменения границы принятой решением Брестского областного совета депутатов от 20.03.2026 №153.

Проектом предлагается перспективное сохранение и развитие различных категорий земель Вульковского сельсовета. Уточнение отдельных категорий земель связано с упорядочиванием проектируемой границей сельсовета и его населенных пунктов.

Земли лесного фонда. Проектом предлагается уточнение площади земель лесного фонда к которым относятся лесные земли, покрытые и не покрытые лесной растительностью и предназначенные для ведения лесного хозяйства. Площадь их составит ориентировочно 10622,1 га – 31,8 % от территории сельсовета.

Земли сельскохозяйственного назначения. Проектом предлагается сохранение земель сельскохозяйственного назначения, которыми являются земли, находящиеся за границами населенных пунктов предназначенные для нужд сельского хозяйства. Они занимают 57 % территории сельсовета, площадь этой категории земель составит ориентировочно 19023,5 га.

Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи и земли ландшафтов специального назначения. Проектом предлагается уточнение земель сельскохозяйственных предприятий, автомобильного транспорта, территории инженерных коммуникаций (магистральный и другие газопроводы, инженерные и транспортные сооружения вне населенных пунктов. Площадь их составит ориентировочно 579,8 га – 1,7 % от территории Вульковского сельсовета.

Существующие объекты сельскохозяйственных предприятий, ферм и крестьянско-фермерских хозяйств предусмотрены к сохранению и реконструкции с учетом ТНПА.

В границах проектирования предусмотрены к перспективному развитию перспективные площадки для размещения на них мест погребения. Проектом выделено предлагается 5 новых площадок, в аг.Красная Воля Проектом предлагается расширить существующие места погребения.

Перспективное функциональное зонирование территории и планировочный каркас уточняется при последующем проектировании на последующих стадиях проектирования.

Земли водного фонда. Проектом предлагается сохранение земель водного фонда, которые представлены водными каналами, реками, водохранилищем Собельским и озером Вулькой. Они занимают 2,5 % территории сельсовета, площадь этой категории земель составляет ориентировочно 821,1 га.

Земли населенных пунктов. Земли населенных пунктов, используемых и предназначенных для застройки и развития Вульковского сельсовета, составят ориентировочно 2341,6 га территории в границах 8* населенных пунктов, что соответствует 7 % территории сельсовета. *с учетом включения на первом

этапе реализации в состав сельсовета д.Яворово, согласно решению Брестского областного совета депутатов от 20.03.2026 №153.

Совершенствование сложившегося расселения заключается в повышении качества жизни для жителей сельсовета. Важнейшим условием является интенсивное и качественное развитие населенных пунктов, формирующих каркас системы расселения Вульковского сельсовета.

Сельские центры ориентированы на выполнение функций центров обслуживания первичных систем расселения, формирующихся в границах территории сельсоветов. Развитие сельских центров с их социально-экономическим потенциалом – местами приложения труда, объектами общественного обслуживания, инженерно-техническим обеспечением, формированием жилой среды высокого уровня – повысит качество условий проживания сельского населения, как в этих центрах, так и в деревнях ближайшего окружения.

Для организации полного и оптимального по доступности обслуживания населения, формирования комфортной среды проживания сельского населения на территории Вульковского сельсовета, а также совершенствования планировочного каркаса района в целом, необходимо укреплять социально-экономический потенциал населенных пунктов аг.Вулька-2, аг.Красная Воля, аг.Межлесье и д.Бродница, развивая комплекс социального обслуживания населенных пунктов.

Агрокотлодок Вулька-2 (тип 2) образует центр планировочной структуры, который размещен в узле планировочного каркаса, где концентрируется основная часть субъектов хозяйствования, объектов социальной и инженерной инфраструктуры. Демографическая ситуация в агрокотлодке характеризуется наименьшими проявлениями депопуляционных процессов.

Во всех населенных пунктах первых трех типов, не зависимо от их статуса, целесообразно формировать среду проживания высокого качества с целью улучшения демографической ситуации и увеличения численности населения.

Площадь аг.Вулька-2 составит ориентировочно 332,2 га. На первом этапе реализации предлагается упорядочить перспективную границу населенного пункта в соответствии с развитием планировочного каркаса, а также включение участка, представляющего собой рекреационные территории пляжа, вблизи озера Вулька.

В соответствии с предложениями Генерального плана аг.Вулька-2 предусмотрены к развитию территории жилой усадебной застройки, общественно-деловой и рекреационной зон, завершение освоения территорий, внутри проектируемой границы населенного пункта. В центральной части предусматривается развитие жилой, рекреационной и общественно-деловой зон. Здесь предусматривается завершение формирования планировочного центра населенного пункта, а также общественные комплексы социально-гарантированного обслуживания населения. Производственные к развитию не предлагаются. Проектируемые рекреационные территории общего

пользования расположены вдоль озера Вулька и в центральной части населенного пункта.

Агрогородок Красная Воля (тип 1б) предусмотрен к развитию территории жилой усадебной застройки, общественно-деловой, рекреационной и сельскохозяйственной зон на неиспользуемых территориях внутри границ населенного пункта. Территории, предусмотренные для перспективного освоения жилой усадебной застройкой находятся в границах населенного пункта, на первом этапе освоение участков вдоль ул.Красная и Молодежная – на втором, вдоль ул.Сельская . Развитие территорий предлагается в существующих границах деревни за счет упорядочения существующих территорий. Площадь аг.Красная Воля составляет 370,1 га.

Агрогородок Межлесье (тип 3) предусмотрена к развитию территорий общественно-деловой, жилой усадебной, рекреационной, сельскохозяйственной и производственных зон на неиспользуемых территориях в границах населенного пункта, а также перспективного освоения территорий, внутри существующей границы населенного пункта на территориях, предназначенных для личного подсобного хозяйства. Развитие территорий предлагается в существующих границах агрогородка за счет упорядочения существующих территорий. В центральной части агрогородка предусматривается развитие общественно-деловой зоны. В восточной части агрогородка предусматривается развитие жилой усадебной застройки завершающей квартал жилой застройки вдоль улицы Н.Максимовича на первом и втором этапах. Площадь составляет 711,9 га.

Деревня Бродница (тип 3) предусмотрена к развитию территорий жилой усадебной застройки, рекреационной и сельскохозяйственной зон на неиспользуемых территориях в границах населенного пункта. На первом этапе реализации предлагается упорядочить перспективную границу населенного пункта, с учетом присоединения территории, в границах которой находится жилая застройка, согласно решению Брестского областного совета депутатов от 20.03.2026 №153. Освоение усадебной застройки Проектом предлагается на первом этапе вдоль ул.Полевая и Песчаная, на втором этапе вдоль ул.Песчаная. Площадь составит ориентировочно 554,8 га.

Деревни Галый Бор (тип 4а) предусмотрена к развитию территорий жилой усадебной застройки, рекреационной и сельскохозяйственной зон на неиспользуемых территориях в границах населенного пункта. Развитие территорий предлагается в существующих границах деревни за счет упорядочения существующих территорий. Развитие жилой усадебной застройки на первом и втором этапах предлагается вдоль ул.Гагарина.

Деревня Застенок (тип 4б) предусмотрена к развитию территорий жилой усадебной застройки, рекреационной и сельскохозяйственной зон на неиспользуемых территориях в границах населенного пункта. Развитие территорий предлагается в существующих границах деревни за счет упорядочения существующих территорий. Развитие жилой усадебной застройки на первом этапе предлагается вдоль ул.Комсомольская, на втором этапе вдоль ул.Садовая.

1.2.2 Развитие жилищного строительства и социальной инфраструктуры

Развитие жилищного фонда. Жилищный фонд (всего):

существующий – 87,6 тыс. кв. метров / 1,5 тыс. квартир (домов);

1 этап – 92,9 тыс. кв. метров / 1,6 тыс. квартир (домов);

2 этап (расчетный срок) – 96,6 тыс. кв. метров / 1,6 тыс. квартир (домов).

Новое жилищное строительство:

за расчетный период реализации проекта объем нового жилищного строительства составит 9,0 тыс. кв.м., из них:

первый этап – всего 5,3 тыс. кв.м.;

второй этап (расчетный срок) – всего 3,7 тыс. кв.м.

Структура новой застройки: 100% – усадебная.

Обеспеченность жилищным фондом составит:

существующая – 28 кв. метров на человека;

1 этап – 31 кв. метров на человека;

2 этап (расчетный срок) – 35 кв. метров на человека.

Потребность в новых территориях для жилищного строительства определена исходя из прогнозируемой потребности в домах, принятых удельных показателях величины земельного участка усадебного дома 0,2-0,25 гектар.

Развитие социальной инфраструктуры. Основная задача сферы общественного обслуживания – формирование комфортной среды жизнедеятельности, для чего необходимо:

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

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

развивать базу передвижных мобильных форм обслуживания населения малых удаленных населенных пунктов Вульковского сельсовета.

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

1.2.3 Развитие транспортной инфраструктуры

Автомобильные дороги. Проектом предусмотрена реконструкция участка автомобильной дороги Н-60 на первом этапе.

1.2.4 Развитие инженерной инфраструктуры

Градостроительным проектом общего планирования «Генеральный план аг.Вулька-2 со схемой планировки Вульковского сельсовета Лунинецкого района» предусматривается повышение надежности и эффективности действующей системы инженерного обеспечения путем ее

последовательной реконструкции и развития за счет проведения мероприятий, подлежащих конкретизации при последующем проектировании.

Электроснабжение. Сохранение действующей схемы электроснабжения в составе Брестской энергосистемы.

Реконструкция (изменение параметров; пропускной способности, направления и (или) места расположения) сооружений и высоковольтных линий электропередачи, 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 (изменение параметров; пропускной способности, направления и (или) места расположения) существующих сетей и сооружений, 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 систем теплоснабжения за счет реконструкции (модернизации) источников тепла.

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.

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

Реконструкция (изменение параметров; пропускной способности, направления и (или) места расположения) действующих сетей и сооружений связи, строительство новых с соблюдением требований нормативных и технических нормативных правовых актов.

Водоснабжение. Развитие действующих систем питьевого и противопожарного водоснабжения.

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

Сохранение и развитие ведомственных систем водоснабжения сельскохозяйственных объектов по собственным программам.

Водоотведение (Канализация). Реконструкция (изменение параметров; пропускной способности, направления и (или) места расположения) сооружений и сетей водоотведения (канализации), строительство новой

инфраструктуры системы водоотведения (канализации) в населенных пунктах сельсовета с соблюдением требований нормативных и технических нормативных правовых актов.

Организация системы водоотведения (канализации) промышленных предприятий по собственным программам, строительство (реконструкция) локальных очистных сооружений на производственных объектах, при необходимости.

Санитарная очистка территории. Развитие и усовершенствование существующей системы планово-регулярной и заявочной санитарной очистки территории сельсовета.

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

Дождевая канализация. Строительство систем дренажа. Реконструкция водотоков и водоемов, используемых для приема, аккумуляции и отвода дренажных вод, разгрузки и понижения уровня грунтового потока.

1.2.5 Развитие системы озелененных территорий, туризм

Озелененные территории аг. Вулька-2, аг. Межлесье, д. Красная Воля и д. Бродница в зависимости от их преимущественного использования и функционального назначения представлены озелененными территориями общего пользования, озелененными территориями ограниченного пользования, озелененными территориями специального назначения, насаждениями улиц и дорог.

Общая площадь озелененных территорий различного назначения в границах аг. Вулька-2, аг. Межлесье, д. Красная Воля и д. Бродница составит около 95,6 га, 58,2 га, 82,8 га и 136,7 га соответственно. Площадь озелененных территорий общего пользования сформирована с учетом потребности жителей населенных пунктов. Озелененность аг. Вулька-2, аг. Межлесье, д. Красная Воля и д. Бродница составит 45,0 процентов, 43,9 процента, 49,9 процента и 51,8 процента.

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

В соответствии с данными земельно-информационной системы Республики Беларусь, по состоянию на 01.01.2026 благоустроенных озелененных территорий общего пользования в границах рассматриваемых населенных пунктах не имеется, за исключением сквера аг. Красная Воля площадью 1,45 га и мемориального сквера аг. Вулька-2 площадью 0,9 га, который не учитывается в расчетах обеспеченности озелененными территориями общего пользования.

В границах аг. Вулька-2, аг. Красная Воля и д. Бродница имеются рекреационно-оздоровительные леса площадью 4,3 га, 21,4 га и 10,1 га соответственно.

В соответствии с ЭкоНиП 17.01.06-001-2017 «Охрана окружающей среды и природопользование. Требования экологической безопасности» обеспеченность населения аг. Вулька-2, аг. Межлесье, д. Красная Воля и д. Бродница озелененными территориями общего пользования должна составлять не менее 6 квадратных метров на человека (норматив для сельских населенных пунктов). Таким образом, дефицит озелененных территорий общего пользования наблюдается в аг. Вулька-2 и аг. Межлесье, а также не соблюдается норматив обеспеченности озелененными территориями общего пользования.

Развитие озелененных территорий общего пользования в границах аг. Вулька-2, аг. Межлесье, аг. Красная Воля и д. Бродница предусматривается в результате увеличения уровня благоустройства и реконструкции существующих объектов системы озелененных территорий общего пользования, а также развития системы озелененных территорий общего пользования в результате формирования и благоустройства новых объектов в границах населенных пунктов.

Общая площадь озелененных территорий общего пользования в аг. Вулька-2, аг. Межлесье, аг. Красная Воля и д. Бродница к расчетному периоду составит 10,2 гектара, 8,0 гектар, 28,7 гектар и 11,1 гектар соответственно. При реализации проектных решений обеспеченность озелененными территориями общего пользования с учетом рекреационных нагрузок для аг. Вулька-2, аг. Межлесье, аг. Красная Воля и д. Бродница составит 67,1 квадратных метра на человека, 114,6 квадратных метра на человека, 140,3 квадратных метра на человека и 44,3 квадратных метра на человека соответственно, что находится в пределах установленного норматива.

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

Озелененные территории ограниченного пользования дополняют систему озелененных территорий и включают озелененные участки для повседневного отдыха населения в жилой застройке, а также озелененные места 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.

Площадь озелененных территорий ограниченного пользования к расчетному сроку в аг. Вулька-2, аг. Межлесье, аг. Красная Воля и д. Бродница составит 53,4 гектара, 29,6 гектара, 42,8 гектара и 57,5 гектара соответственно.

Озелененные территории специального назначения предназначены для выполнения преимущественно санитарно-гигиенических, инженерно-технических или других функций.

Проектом предусматривается выделение всех озелененных территорий специального назначения в отдельную функциональную зону – ландшафтную специального назначения.

В случае установления расчетной санитарно-защитной зоны или ее ликвидации в связи с выносом производственных, инженерных, либо транспортных объектов, возможно изменение функционального назначения территорий на рекреационные общего пользования. При изменении функционального зонирования на рассматриваемые территории будет распространяться регламенты, установленные для рекреационных функциональных зон.

Настоящим Проектом обосновывается озелененность ландшафтной зоны специального назначения 70 процентов. Площадь озелененных территорий специального назначения при озелененности 70 процентов к расчетному сроку составит около 26,8 гектар в аг. Вулька-2, 14,6 гектар в аг. Межлесье, 7,6 гектар в аг. Красная Воля и 64,7 гектар в д. Бродница.

В систему озелененных территорий города также входят насаждения улиц и дорог, выполняющие, в основном, санитарно-гигиеническую функцию. Общая площадь насаждений улиц и дорог города к расчетному сроку реализации Проекта составит около 5,2 гектара в аг. Вулька-2, 6,0 гектар в аг. Межлесье, 3,7 гектара в аг. Красная Воля и 3,4 гектара в д. Бродница.

Мероприятия по развитию системы озелененных территорий:

формирование благоустроенных озелененных территорий общего пользования в количестве, достаточном для достижения нормативно обоснованного уровня обеспеченности населения не менее 6 м² озелененных территорий на человека;

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

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

создание и проведение благоустройства соответствующего уровня на 1 этапе реализации генерального плана: в аг. Вулька-2 – сквера около кафе, сквера по ул. Новая, сквера около школы; аг. Межлесье – сквер в центральной части; аг. Красная Воля – сквера по ул. Парковая, сквера мемориального, сквера по ул. Сельская; д. Бродница – сквера с водоемом;

содержание существующих поверхностных водных объектов в надлежащем состоянии с учетом 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»;

формирование озелененных территорий специального назначения от объектов воздействия на окружающую среду для выполнения преимущественно санитарно-гигиенических функций;

создание защитных насаждений объектов озелененных территорий общего пользования, вблизи детских игровых и спортивных площадок со стороны проездов, а также вдоль улиц и дорог.

Туризм. В целях развития туризма настоящим Проектом предлагается: развитие сети агроусадеб в целях развития туристического потенциала аг. Вулька-2, аг. Межлесье, аг. Красная Воля и д. Бродница;

развитие и благоустройство существующей зоны рекреации у воды на оз. Вульковское;

освоение территории зоны отдыха «Дятловичи».

1.2.6 Мероприятия по охране окружающей среды

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

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

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

целенаправленное формирование озелененных территорий общего пользования в виде скверов и рекреационно-оздоровительных лесов;

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

в случае планирования деятельности, связанной с развитием традиционной и альтернативной энергетики, а также хозяйственной и иной деятельности, обеспечение безопасности которой связано с наличием птиц, необходимо учитывать миграционные коридоры водоплавающих птиц;

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

поддержания численности земноводных и обеспечения их водоемами для размножения.

Мероприятия по снижению загрязнения атмосферного воздуха:

размещение проектируемых котельных (до 200 кВт) на основании расчетов рассеивания выбросов загрязняющих веществ в атмосферном воздухе, уровней физического воздействия от таких котельных, утверждение их в порядке, установленном законодательством;

экологически целесообразное использование нетрадиционных и возобновляемых видов энергии в системах энергоснабжения отдельных производственных, коммунальных и общественных объектов, а также индивидуальных источников тепла в жилой застройке;

обеспечение организации движения автотранспорта с минимизацией выбросов, перевод автомобилей на газовое или альтернативное топливо, обновление парка автобусов экологического класса ЕВРО-4, ЕВРО-5, внедрение парка электромобилей, строительство станций для электромобилей;

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

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

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

проведение мероприятий по соблюдению режима водоохранных зон и прибрежных полос для предприятий, расположенных в водоохранных зонах, жилой усадебной застройки, согласно разработанного проекта водоохранных зон и прибрежных полос водных объектов Лунинецкого района Брестской области и требований Водного кодекса Республики Беларусь;

комплексное благоустройство существующих зон рекреации у воды с учетом требований ЭкоНП 17.06.08-003-2022 «Охрана окружающей среды и природопользование. Гидросфера. Требования по содержанию поверхностных водных объектов в надлежащем состоянии и их благоустройству»;

осуществление деятельности, связанной с содержанием и эксплуатацией животноводческих ферм и комплексов, с учетом требований экологических норм и правил ЭкоНП 17.06.06-006-2024 «Охрана окружающей среды и природопользование. Требования экологической безопасности при осуществлении хозяйственной и иной деятельности, связанной с содержанием и эксплуатацией животноводческих ферм и комплексов;

дальнейшее развитие системы водоснабжения и водоотведения;

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

соблюдение режимов хозяйственной и иной деятельности в зонах санитарной охраны источников питьевого водоснабжения централизованных систем питьевого водоснабжения на территории Вульковского сельсовета.

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

после заполнения мест погребения в аг. Вулька-2, расположенного в водоохранной зоне оз. Вульковское, предусмотреть его закрытие;

проведение обследования почв в зонах повышенного риска (на территориях спортивных площадок, жилой застройки, зон санитарной охраны водозаборов);

снижение уровня воздействия на почвы от стационарных и мобильных источников путем внедрения новых технологий очистки выбросов, технической оснащенности промышленных производств, видов используемого топлива на транспорте;

проведение предпроектного анализа компонентов природной среды на участке нового строительства общественной и жилой застройки с целью получения достоверных данных о их состоянии на основе требований ТКП 45-1.02-253-2012*(02250) «Инженерно-геологические изыскания для строительства. Правила проведения» и предотвращения, минимизации и ликвидации нежелательных последствий воздействия на человека и экосистемы;

закрытие и вынос на новую площадку складов минеральных удобрений и средств защиты растений ОАО «Вульковский Рассвет» (аг. Вулька-2),

формирование новых озелененных территорий, выполняющих saniрующие и природоохранные функции;

проведение мероприятий по регулированию распространения и численности инвазивных растений.

Мероприятия по обращению с коммунальными отходами:

развитие и совершенствование действующей планово-регулярной системы санитарной очистки территории с захоронением коммунальных отходов, не подлежащих дальнейшему использованию, на существующем полигоне коммунальных отходов г. Лунинец до момента строительства и ввода в эксплуатацию регионального объекта сортировки коммунальных отходов;

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

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

установка контейнеров и контейнерных площадок для сбора коммунальных отходов в соответствии с ТКП 17.11-08-2024 «Охрана окружающей среды и природопользование. Технические требования к обращению с коммунальными отходами»;

организация центров для раздельного сбора коммунальных отходов потребления в соответствии с ТКП 17.11-08-2024 «Охрана окружающей среды и природопользование. Технические требования к обращению с коммунальными отходами»;

организация обращения с отдельными видами коммунальных отходов, подлежащих специальной системе сбора, в соответствии с ТКП 17.11-08-2024 «Охрана окружающей среды и природопользование. Технические требования к обращению с коммунальными отходами».

Мероприятия по обеспечению безопасности населения от воздействия шума и электромагнитного излучения:

формирование системы специальных насаждений вдоль автодороги для защиты существующей застройки от транспортного шума;

выявление источников ЭМИ, проведение мероприятий по соблюдению ПДУ;

соблюдение режимов охранных зон от воздушных линий электропередач и ПС.

Мероприятия по обеспечению радиационной безопасности населения от источников ионизирующего излучения:

проведение измерений мощности экспозиционной дозы гамма-излучения естественных и техногенных радионуклидов при отводе земельных участков под новое строительство и приемке объектов в эксплуатацию, а также применение строительных материалов, соответствующих нормам радиационной безопасности по удельной эффективной активности естественных радионуклидов. В случае превышения фактических значений радиационных характеристик, допускаемых гигиеническими нормами уровней, должно быть определено содержание и объем мероприятий, обеспечивающих выполнение нормативных требований;

реализация мероприятий по обеспечению функционирования системы радиационного контроля продукции сельского хозяйства: радиологическое обследование сельскохозяйственных земель, ведение радиационного контроля сельскохозяйственной продукции, поверка и ремонт приборов радиационного контроля и др.;

проведение работ по залужению (перезалужению) луговых земель для населенных пунктов, где постоянно или периодически регистрируется животноводческая продукция с превышением радиоактивного загрязнения, проведение на них уходных работ, а также применение цезийсвязывающих добавок в виде комбикорма;

в лесах радиоактивного загрязнения проведение лесохозяйственных мероприятий в соответствии с «Правилами ведения лесного хозяйства на территориях, подвергшихся радиоактивному загрязнению в результате катастрофы на Чернобыльской АЭС»;

- в целях снижения поступления радионуклидов в растениеводческую продукцию предусматривается:
- устранение избыточной кислотности почвы путем проведения известкования, что значительно улучшает плодородие почв и повышает эффективность применения основной и дополнительной дозы минеральных удобрений (фосфорных и калийных);
- внесение полных доз медленнодействующих форм азотных и комплексных удобрений, комплексное применение средств защиты растений и микроудобрений в минимальных дозах;
- подбор культур и сортов с минимальным накоплением радионуклидов.

Мероприятия по охране и рациональному использованию недр:

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

установление границ торфяников, гидрологических буферных зон естественных болот в соответствии со статьей 27 Закона Республики Беларусь «Об использовании и сохранении торфяников»;

защита месторождений торфа от пожаров;

рекультивация нарушенных территорий, отработанных карьеров в соответствии с проектной документацией;.

Мероприятия по соблюдению санитарно-эпидемиологического законодательства:

проведение мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к установлению режима использования территории в границах СЗЗ объектов, являющихся объектами воздействия на здоровье человека (упорядочивание территории, реконструкция, модернизация, в том числе разработка проектов СЗЗ): МТФ №1 ОАО «Вульковский рассвет», аг. Вулька-2; ОАО «Вульковский рассвет» (машинный двор); МТФ №2 ОАО «Вульковский рассвет», аг. Вулька-2; МТК-2 КСУП «Межлесское», аг. Межлесье; МТФ-3 КСУП «Межлесское», аг. Межлесье.

1.2.7 Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций.

Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны

В населенных пунктах сельсовета 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 по развитию и модернизации системы оповещения населения об угрозе и возникновении ЧС:

установка электросирены в населённом пункте Вулька-2;

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;

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

Мероприятия по противопожарной защите территории. Для обеспечения противопожарной защиты территории:

осуществить проектирование и строительство пожарных депо в населенных пунктах: аг.Дятловичи Дятловичского сельсовета и аг.Дворец Дворецкого сельсовета;

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);

учитывать требования по нормированию расстояний от границ застройки населенных пунктов 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 строительных норм;

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

приспособление существующих водонапорных башен для забора воды пожарной техникой;

проектирование системы противопожарного водоснабжения в городских населенных пунктах согласно СН 2.02.02-2019;

строительство пожарных водоемов и резервуаров, приспособление естественных источников в сельских населенных пунктах согласно СН 2.02.02-2019, а также СП 2.02.04-2025 «Противопожарное водоснабжения».

Мероприятия гражданской обороны. Для защиты населения, материальных и историко-культурных ценностей от опасностей, возникающих (возникших) при ведении военных действий или вследствие этих действий на следующих стадиях проектирования предусматривать:

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

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

1.2.8 Изменение в землепользовании

В целях градостроительного развития Вульковского сельсовета проектными решениями генерального плана не предусматривается изъятие земель сельскохозяйственного назначения для обустройства новой инфраструктуры.

ЧАСТЬ II. ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН АГ.ВУЛЬКА-2

РАЗДЕЛ 2. ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ РАЗВИТИЯ АГ.ВУЛЬКА-2

2.1 Социально-экономические приоритеты. Параметры развития

2.1.1 Прогноз численности населения

Параметры развития аг. Вулька-2 установлены на основании анализа территориальных ресурсов населенного пункта.

Расчетная численность населения аг. Вулька-2:

по состоянию на 01 января 2025 – 0,79 тыс. человек;

1 этап (2030 год) – 0,80 тыс. человек;

2 этап (расчетный срок, 2040 год) – 0,81 тыс. человек.

2.1.2 Производственный потенциал

Основой политики социально-экономического развития агрогородка должны стать сохранение и развитие действующего производственного потенциала.

Развитие экономики агрогородка должно быть направлено на увеличение занятых как в непроизводственной сфере, так и в производстве, что повысит уровень экономической активности населения, а также увеличение мощностей молочного производства, цифровизацию сельского хозяйства, улучшений условий труда и социальной поддержкой работников.

2.2 Архитектурно-планировочная организация территории

Стратегия градостроительного развития **аг. Вулька-2** заключается в усилении его роли в составе системы расселения Лунинецкого района Брестской области, и направлена на устойчивое развитие населенного пункта как агропромышленного населенного пункта с развитыми функциями по обслуживанию населения Вульковского сельсовета.

2.2.1 Функциональное зонирование и территориальная организация

Стратегия развития планировочной структуры

Генеральным планом предлагается развитие сложившейся планировочной структуры **аг.Вулька-2** путем доведения до современных нормативных параметров с целью улучшения взаимосвязей между функциональными зонами населенного пункта, в том числе новой жилой застройки.

Развитие жилых территорий предлагается осуществлять путем завершения строительства на необремененных участках в сложившейся застройке, а также строительства новых кварталов застройки с созданием полноценного полифункционального градостроительного образования с развитым транспортным каркасом.

Для совершенствования планировочной структуры **аг. Вулька-2** Генеральным планом предусмотрено:

формирование единого иерархически структурированного планировочного каркаса;

упорядочение существующей черты населенного пункта в соответствии с планировочным каркасом;

развитие общественного центра;

основные планировочные элементы жилой застройки – кварталы;

формирование рекреационных территорий с включением в общую композицию населенного пункта.

Стратегия развития функционально-планировочных зон

В Генеральном плане предусмотрено территориальное развитие основных функциональных зон, являющихся главными в формировании облика агрогородка, его эстетических и художественных качеств.

По преобладающему функциональному использованию выделены основные функциональные зоны агрогородка – жилая, общественно-деловая, рекреационная и сельскохозяйственная.

Развитие основных функциональных зон предусматривается в направлениях градообразующих осей, с возможностью их развития на период расчетного срока, установленный Генеральным планом, а также упорядочение существующих территорий населенного пункта за счет реконструкции (сохранения функции) и изменения режима использования территории.

2.2.2 Размещение нового жилищного строительства и социальной инфраструктуры

Развитие жилищного строительства в аг.Вулька-2.

В составе аг.Вулька-2 выделены типы жилых зон:

усадебная жилая застройка;

зоны сохранения режима использования территорий с целью перспективного освоения функциональных зон (ПО) под жилую усадебную застройку.

Развитие жилой застройки предлагается за счет уплотнения существующих кварталов и нового строительства на свободных территориях.

Генеральным планом на расчетный срок предусматривается размещение новой жилой усадебной застройки в следующих направлениях:

1 этап:

частичное завершение освоения района усадебной застройки вдоль ул.Озерская в центральной части, вдоль ул.Новая в северо-восточном направлении, южнее по обе стороны ул.60 лет октября;

2 этап:

завершение освоения района усадебной застройки вдоль ул.Озерская в центральной части, завершение освоения квартала усадебной застройки вдоль ул.Подсолнечная на севере населенного пункта, южнее центра вдоль ул.60 лет октября рядом с рекой Выдранка;

Генеральным планом предусматривается уплотнение существующих кварталов усадебной застройки за счет перевода участков садово-огородных

участков и личных подсобных хозяйств в усадьбную жилую застройку в соответствии с законодательством.

Развитие системы общественных центров

Генеральным планом предлагается сохранение, реконструкция и дальнейшее развитие сложившегося общественного центра аг.Вулька-2.

В районах сложившейся жилой застройки комплексы общественного обслуживания необходимо формировать на свободных участках, а также за счет реконструкции жилой застройки.

Проектом предусмотрены в пределах расчетного срока общественные специализированные зоны для размещения объектов различного функционального профиля с учетом существующего потенциала развития агрогородка как центра по обслуживанию населения Вульковского сельсовета:

возможность размещения общественных объектов в усадьбной застройке вдоль улиц Советская и 60 лет октября;

реконструкция с возможностью перепрофилирования существующих объектов обслуживания;

размещение культового объекта по южнее ул.60 лет октября, вдоль ул.Советская.

Развитие производственных территорий

Генеральным планом предлагается сохранение, реконструкция и дальнейшее развитие производственных территорий в центральной части агрогородка вдоль ул.Советская, в пределах существующих функциональных зон. Площадки для перспективного развития производственной зоны в границах населенного пункта не предусмотрены.

Размещение места погребения

В связи с тем, что резервы существующего места погребения практически исчерпаны, проектом предусмотрены перспективные площадки для размещения места погребения западнее аг.Вулька-2 вдоль автодороги Н-60 и южнее рядом с автодорогой Н-30 на границе лесного массива.

2.2.3 Развитие архитектурно-пространственной композиции

Архитектурно-пространственная композиция аг.Вулька-2 строится на сочетании разнообразной по функции и этажности типологии объектов строительства, в сочетании с уникальной природной средой и рельефом местности.

При реализации решений, заложенных Генеральным планом, необходимо учитывать следующее:

необходимо сформировать основные урбанизированные оси планировочного каркаса;

активно включать визуальные оси, формируемые во взаимосвязи урбанизированного и природного каркасов, в общую композицию агрогородка;

предусмотреть по возможности эстетического облика застройки в направлении к рекреационным территориям с целью максимального

раскрытия природной среды и вовлечения ее во взаимодействие с урбанизированной средой;

благоустройство скверов, пляжа и озелененных пространств средствами ландшафтного дизайна и малых архитектурных форм, городского оборудования;

создание взаимосвязанной системы открытых урбанизированных пространств и ландшафтно-рекреационных территорий посредством формирования скверов, озелененных пространств, спортивных, зеленых зон;

организация въездов в агрогородок посредством улучшения визуальных характеристик жилой и производственной застройки и комплексов общественного обслуживания.

При реконструкции усадебной застройки необходимо сохранять и создавать новые художественно выразительные элементы декора.

На каждом этапе реализации Генерального плана должна быть достигнута комплексность, композиционная выразительность и завершенность элементов городской среды.

Планировочные ядро населенного пункта сохраняется. Главные композиционные оси – основные улицы агрогородка.

2.3 Развитие жилищного строительства и социальной инфраструктуры

Развитие жилищного фонда. Жилищный фонд (всего):

существующий – 18,4 тыс. кв. метров / 0,37 тыс. квартир (домов);

1 этап – 19,7 тыс. кв. метров / 0,38 тыс. квартир (домов);

2 этап (расчетный срок) – 21,0 тыс. кв. метров / 0,40 тыс. квартир (домов).

Новое жилищное строительство:

за расчетный период реализации генерального плана объем нового жилищного строительства составит 2,6 тыс. кв.м., из них:

первый этап – всего 1,3 тыс. кв.м.;

второй этап (расчетный срок) – всего 1,3 тыс. кв.м.

Структура новой застройки: 100% – усадебная.

Обеспеченность жилищным фондом составит:

существующая – 23 кв. метров на человека;

1 этап – 25 кв. метров на человека;

2 этап (расчетный срок) – 26 кв. метров на человека.

Потребность в новых территориях для жилищного строительства определена исходя из прогнозируемой потребности в домах, принятых удельных показателях величины земельного участка усадебного дома 0,2-0,25 гектар.

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

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

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

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.

2.4 Развитие транспортной инфраструктуры

Генеральным планом предусмотрены следующие мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры:

Магистрально-уличная сеть

сохранить сеть магистральных улиц (категория Г) улицами Советская и 60 лет Октября;

сохранить параметры сети магистральных улиц протяженностью до 3,2 км, плотностью – 0,95 км/кв.км.;

реконструировать существующие улицы к расчетному сроку с доведением параметров до нормативных.

Велосипедная инфраструктура

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

сформировать структуру сети велосипедного движения на территории агрогородка, являющуюся элементом единой сети, с выходами на основные транспортные выходы из агрогородка и в рекреационные зоны прилегающих территорий;

обеспечить устройство элементов велосипедной инфраструктуры в качестве велодорожек в пределах «красных линий».

2.5 Развитие инженерной инфраструктуры

Градостроительным проектом общего планирования «Генеральный план аг.Вулька-2 со схемой планировки Вульковского сельсовета Лунинецкого района» предусматривается повышение надежности и эффективности действующей системы инженерного обеспечения путем ее последовательной реконструкции и развития за счет проведения мероприятий, подлежащих конкретизации при последующем проектировании.

Электроснабжение. Сохранение действующей схемы электроснабжения в составе Брестской энергосистемы.

Реконструкция (изменение параметров; пропускной способности, направления и (или) места расположения) сооружений и высоковольтных линий электропередачи, 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 (изменение параметров; пропускной способности, направления и (или) места расположения) существующих сетей и сооружений, 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. Развитие централизованной системы теплоснабжения агрогородка от котельной с учетом ее 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 отопления и горячего водоснабжения усадебной застройки от индивидуальных теплогенераторов с использованием природного газа, электрической энергии, местных видов топлива.

Связь. 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.

Реконструкция (изменение параметров; пропускной способности, направления и (или) места расположения) действующих сетей и сооружений связи, строительство новых с соблюдением требований нормативных и технических нормативных правовых актов.

Водоснабжение. Развитие централизованной системы питьевого и противопожарного водоснабжения.

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

Водоотведение (Канализация). Реконструкция (изменение параметров, пропускной способности, направления и (или) места расположения) сооружений и сетей водоотведения (канализации), строительство новой инфраструктуры системы водоотведения (канализации) в населенном пункте

с соблюдением требований нормативных и технических нормативных правовых актов.

Санитарная очистка территории. Развитие и усовершенствование существующей системы планово-регулярной санитарной очистки территории агрогородка.

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

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

2.6 Развитие системы озелененных территорий, туризм

Озелененные территории аг. Вулька-2 в зависимости от их преимущественного использования и функционального назначения представлены озелененными территориями общего пользования, озелененными территориями ограниченного пользования, озелененными территориями специального назначения, насаждениями улиц и дорог.

Общая площадь озелененных территорий различного назначения в границах проекта составит около 99,2 гектара. Площадь озелененных территорий общего пользования сформирована с учетом потребности жителей аг. Вулька-2. Озелененность населенного пункта составит 47,1 процент.

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

По состоянию на 01.01.2026 г. озелененные территории общего пользования в аг. Вулька-2 представлены мемориальным сквером площадью 0,9 гектар, который не учитывается в расчетах обеспеченности озелененными территориями общего пользования, и рекреационно-оздоровительными лесами площадью 4,3 гектара.

В соответствии с ЭкоНиП 17.01.06-001-2017 «Охрана окружающей среды и природопользование. Требования экологической безопасности» обеспеченность населения аг. Вулька-2 озелененными территориями общего пользования должна составлять не менее 6 квадратных метров на человека (норматив для сельских населенных пунктов). Таким образом, в аг. Вулька-2 наблюдается дефицит озелененных территорий общего пользования и не соблюдается норматив обеспеченности озелененными территориями общего пользования.

Развитие озелененных территорий общего пользования в границах аг. Вулька-2 предусматривается в результате увеличения уровня благоустройства и реконструкции существующих объектов системы озелененных территорий общего пользования, а также развития системы озелененных территорий общего пользования в результате формирования и благоустройства новых объектов в границах населенных пунктов.

Площадь озелененных территорий общего пользования к расчетному сроку реализации Генерального плана составит 13,9 гектар, обеспеченность озелененными территориями общего пользования – 52,8 квадратных метра на человека.

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

Озелененные территории ограниченного пользования дополняют систему озелененных территорий и включают озелененные участки для повседневного отдыха населения в жилой застройке, а также озелененные места 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.

Площадь озелененных территорий ограниченного пользования к расчетному сроку реализации Генерального плана составит 53,5 гектара.

Озелененные территории специального назначения предназначены для выполнения преимущественно санитарно-гигиенических, инженерно-технических или других функций.

Генеральным планом предусматривается выделение всех озелененных территорий специального назначения в отдельную функциональную зону – ландшафтную специального назначения.

В случае установления расчетной санитарно-защитной зоны или ее ликвидации в связи с выносом производственных, инженерных, либо транспортных объектов, возможно изменение функционального назначения территорий на рекреационные общего пользования. При изменении функционального зонирования на рассматриваемые территории будет распространяться регламенты, установленные для рекреационных функциональных зон.

Настоящим Генеральным планом обосновывается озелененность ландшафтной зоны специального назначения 70 процентов. Площадь озелененных территорий специального назначения при озелененности 70 процентов к расчетному сроку составит около 26,7 гектар.

В систему озелененных территорий города также входят насаждения улиц и дорог, выполняющие, в основном, санитарно-гигиеническую функцию. Общая площадь насаждений улиц и дорог города к расчетному сроку реализации Генерального плана составит 5,2 гектара.

Мероприятия по развитию системы озелененных территорий:

формирование благоустроенных озелененных территорий общего пользования в количестве, достаточном для достижения нормативно обоснованного уровня обеспеченности населения не менее 6 м² озелененных территорий на человека;

ведение учета объектов озеленения и озелененных территорий в соответствии с утвержденными инструкциями: «Инструкция о порядке учета объектов растительного мира, расположенных на землях отдельных

категорий, и обращения с ними» Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды Республики Беларусь, «Инструкция о порядке учета объектов растительного мира, расположенных на землях населенных пунктов, и обращения с ними» Министерства жилищно-коммунального хозяйства Республики Беларусь;

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

сохранение существующих благоустроенных озелененных территорий общего пользования и поддержание их благоустройства;

создание и проведение благоустройства соответствующего уровня на 1 этапе реализации генерального: сквера около кафе, сквера по ул. Новая, сквера около школы;

благоустройство и инженерное обустройство территории в границах водоохранной зоны и прибрежной полосы оз. Вульковское в соответствии с требованиями ЭкоНП 17.06.08-003-2022 «Охрана окружающей среды и природопользование. Гидросфера. Требования по содержанию поверхностных водных объектов в надлежащем состоянии и их благоустройству»;

формирование озелененных территорий специального назначения от объектов воздействия на окружающую среду для выполнения преимущественно санитарно-гигиенических функций;

создание защитных насаждений объектов озелененных территорий общего пользования, вблизи детских игровых и спортивных площадок со стороны проездов, а также вдоль улиц и дорог.

Туризм. В целях развития туризма настоящим Генеральным планом предлагается:

развитие сети агроусадб в целях развития туристического потенциала аг. Вулька-2;

развитие и благоустройство существующей зоны рекреации у воды на оз. Вульковское;

освоение территории зоны отдыха «Дятловичи».

2.7 Мероприятия по охране окружающей среды

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

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

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

целенаправленное формирование озелененных территорий общего пользования в виде скверов и рекреационно-оздоровительных лесов;

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

в случае планирования деятельности, связанной с развитием традиционной и альтернативной энергетики, а также хозяйственной и иной деятельности, обеспечение безопасности которой связано с наличием птиц, необходимо учитывать миграционные коридоры водоплавающих птиц;

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

Мероприятия по снижению загрязнения атмосферного воздуха:

размещение проектируемых котельных (до 200 кВт) на основании расчетов рассеивания выбросов загрязняющих веществ в атмосферном воздухе, уровней физического воздействия от таких котельных, утверждение их в порядке, установленном законодательством;

экологически целесообразное использование нетрадиционных и возобновляемых видов энергии в системах энергоснабжения отдельных производственных, коммунальных и общественных объектов, а также индивидуальных источников тепла в жилой застройке;

обеспечение организации движения автотранспорта с минимизацией выбросов, перевод автомобилей на газовое или альтернативное топливо, обновление парка автобусов экологического класса ЕВРО-4, ЕВРО-5, внедрение парка электромобилей, строительство станций для электромобилей;

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

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

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

проведение мероприятий по соблюдению режима водоохранных зон и прибрежных полос для предприятий, расположенных в водоохранных зонах, жилой усадебной застройки, согласно разработанного проекта водоохранных

зон и прибрежных полос водных объектов Лунинецкого района Брестской области и требований Водного кодекса Республики Беларусь;

комплексное благоустройство существующих зон рекреации у воды с учетом 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»;

осуществление деятельности, связанной с содержанием и эксплуатацией животноводческих ферм и комплексов, с учетом требований экологических норм и правил ЭкоНиП 17.06.06-006-2024 «Охрана окружающей среды и природопользование. Требования экологической безопасности при осуществлении хозяйственной и иной деятельности, связанной с содержанием и эксплуатацией животноводческих ферм и комплексов;

дальнейшее развитие системы водоснабжения и водоотведения;

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

соблюдение режимов хозяйственной и иной деятельности в зонах санитарной охраны источников питьевого водоснабжения централизованных систем питьевого водоснабжения на территории Вульковского сельсовета.

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

после заполнения мест погребения в аг. Вулька-2, расположенного в водоохранной зоне оз. Вульковское, предусмотреть его закрытие;

проведение обследования почв в зонах повышенного риска (на территориях спортивных площадок, жилой застройки, зон санитарной охраны водозаборов);

снижение уровня воздействия на почвы от стационарных и мобильных источников путем внедрения новых технологий очистки выбросов, технической оснащенности промышленных производств, видов используемого топлива на транспорте;

проведение предпроектного анализа компонентов природной среды на участке нового строительства общественной и жилой застройки с целью получения достоверных данных о их состоянии на основе требований ТКП 45-1.02-253-2012*(02250) «Инженерно-геологические изыскания для строительства. Правила проведения» и предотвращения, минимизации и ликвидации нежелательных последствий воздействия на человека и экосистемы;

закрытие и вынос на новую площадку склада минеральных удобрений и средств защиты растений ОАО «Вульковский Рассвет» (аг. Вулька-2),

формирование новых озелененных территорий, выполняющих saniрующие и природоохранные функции;

проведение мероприятий по регулированию распространения и численности инвазивных растений.

Мероприятия по обращению с коммунальными отходами:

развитие и совершенствование действующей планово-регулярной системы санитарной очистки территории с захоронением коммунальных отходов, не подлежащих дальнейшему использованию, на существующем полигоне коммунальных отходов г. Лунинец до момента строительства и ввода в эксплуатацию регионального объекта сортировки коммунальных отходов;

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

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

установка контейнеров и контейнерных площадок для сбора коммунальных отходов в соответствии с ТКП 17.11-08-2024 «Охрана окружающей среды и природопользование. Технические требования к обращению с коммунальными отходами»;

организация центров для раздельного сбора коммунальных отходов потребления в соответствии с ТКП 17.11-08-2024 «Охрана окружающей среды и природопользование. Технические требования к обращению с коммунальными отходами»;

организация обращения с отдельными видами коммунальных отходов, подлежащих специальной системе сбора, в соответствии с ТКП 17.11-08-2024 «Охрана окружающей среды и природопользование. Технические требования к обращению с коммунальными отходами».

Мероприятия по обеспечению безопасности населения от воздействия шума и электромагнитного излучения:

формирование системы специальных насаждений вдоль автодороги для защиты существующей застройки от транспортного шума;

выявление источников ЭМИ, проведение мероприятий по соблюдению ПДУ;

соблюдение режимов охранных зон от воздушных линий электропередач и ПС.

Мероприятия по обеспечению радиационной безопасности населения от источников ионизирующего излучения:

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

радиационных характеристик, допускаемых гигиеническими нормами уровней, должно быть определено содержание и объем мероприятий, обеспечивающих выполнение нормативных требований;

реализация мероприятий по обеспечению функционирования системы радиационного контроля продукции сельского хозяйства: радиологическое обследование сельскохозяйственных земель, ведение радиационного контроля сельскохозяйственной продукции, поверка и ремонт приборов радиационного контроля и др.;

проведение работ по залужению (перезалужению) луговых земель для населенных пунктов, где постоянно или периодически регистрируется животноводческая продукция с превышением радиоактивного загрязнения, проведение на них уходных работ, а также применение цезийсвязывающих добавок в виде комбикорма;

в лесах радиоактивного загрязнения проведение лесохозяйственных мероприятий в соответствии с «Правилами ведения лесного хозяйства на территориях, подвергшихся радиоактивному загрязнению в результате катастрофы на Чернобыльской АЭС»;

в целях снижения поступления радионуклидов в растениеводческую продукцию предусматривается:

устранение избыточной кислотности почвы путем проведения известкования, что значительно улучшает плодородие почв и повышает эффективность применения основной и дополнительной дозы минеральных удобрений (фосфорных и калийных);

внесение полных доз медленнодействующих форм азотных и комплексных удобрений, комплексное применение средств защиты растений и микроудобрений в минимальных дозах;

подбор культур и сортов с минимальным накоплением радионуклидов.

Мероприятия по охране и рациональному использованию недр:

рекультивация нарушенных территорий, отработанных карьеров в соответствии с проектной документацией.;

Мероприятия по соблюдению санитарно-эпидемиологического законодательства:

проведение мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к установлению режима использования территории в границах СЗЗ объектов, являющихся объектами воздействия на здоровье человека (упорядочивание территории, реконструкция, модернизация, в том числе разработка проектов СЗЗ): МТФ №1 ОАО «Вульковский рассвет», аг. Вулька-2; ОАО «Вульковский рассвет» (машинный двор); МТФ №2 ОАО «Вульковский рассвет», аг. Вулька-2.

2.8 Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций.

Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны

Территория агрогородка представлена селитебными территориями многоквартирной, жилой усадебной застройкой, смешанной общественно-жилой застройки. С учетом существующих объектов для населенного пункта

характерны зона повышенной опасности при возникновении пожаров взрывов на объектах, зданиях, сооружениях.

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

По развитию и модернизации системы оповещения.

С целью оповещения населения об угрозе и возникновении ЧС:

установка электросиренового оборудования УО «Средняя школа аг. Вулька-2»;

установку одного эфирного радиоприемника в общественных, административных, производственных зданиях и общежитиях – в помещениях дежурного персонала и руководителя каждой организации.

Мероприятия по противопожарной защите территории.

Для обеспечения противопожарной защиты территории и объектов агрогородка:

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);

учитывать требования по нормированию расстояний от границ застройки агрогородка 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 строительных норм;

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

приспособление существующих водонапорных башен для забора воды пожарной техникой;

проектирование системы противопожарного водоснабжения в городских населенных пунктах согласно СН 2.02.02-2019;

строительство пожарных водоемов и резервуаров, приспособление естественных источников в сельских населенных пунктах согласно СН 2.02.02-2019, а также СП 2.02.04-2025 «Противопожарное водоснабжения».

Мероприятия гражданской обороны.

Для защиты населения, материальных и историко-культурных ценностей на территории агрогородка от опасностей, возникающих (возникших) при ведении военных действий или вследствие этих действий на следующих стадиях проектирования предусматривать:

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

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

ЧАСТЬ III. МЕРОПРИЯТИЯ ПО РЕАЛИЗАЦИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТА

РАЗДЕЛ 3. КОМПЛЕКСНАЯ ПРОГРАММА РЕАЛИЗАЦИИ

3.1 Градостроительные проекты

3.1.1 Градостроительные программы и проекты по реализации стратегического плана развития населенных пунктов Вульковского сельсовета

Разработка архитектурно-планировочных концепций на новую застройку в населенных пунктах аг.Вулька-2, аг.Межлесье, аг.Красная Воля, д.Бродница, д.Застенок и д.Галый Бор.

Разработка градостроительных проектов специального планирования или предпроектной документации:

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

3.1.2 Градостроительные программы и проекты по реализации генерального план аг.Вулька-2

Разработка архитектурно-планировочных концепций на новую застройку в аг.Вулька-2.

Разработка градостроительных проектов специального планирования или предпроектной документации:

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

3.2 Первоочередные мероприятия по развитию Вульковского сельсовета

3.2.1 Жилищное строительство и социальная инфраструктура

В области жилищного строительства и комплексного обустройства жилых территорий схемой планировки предусмотрено:

увеличение объема жилищного фонда населенных пунктов на 53 дома общей площадью 5,3 тыс. кв. м. Структура новой застройки: 100% – усадебная.

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

организацию подвоза детей к учреждениям дошкольного и общего среднего образования;

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

поддержание существующих объектов в удовлетворительном техническом состоянии;

размещение объектов бытового обслуживания в д. Бродница, аг. Межлесье и аг. Красная Воля.

При строительстве новых объектов необходимо обеспечить создание доступной среды для удобства пользования ими населением всех категорий, в

том числе пожилыми гражданами, людьми с инвалидностью, гражданами с детскими колясками.

3.2.2 Развитие инженерной инфраструктуры

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

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

Повышение надежности и экономичности функционирования системы электроснабжения.

Газоснабжение. Реконструкция (изменение параметров; пропускной способности, направления и (или) места расположения) существующих сетей и сооружений, 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. 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 отопления и горячего водоснабжения усадебной застройки от индивидуальных теплогенераторов.

Связь. Строительство новой кабельной телефонной канализации.

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

Водоснабжение. Строительство сетей водоснабжения, станций или установок обезжелезивания воды в населенных пунктах, при необходимости.

Сохранение и развитие действующих ведомственных систем водоснабжения сельскохозяйственных объектов по собственным программам.

Водоотведение (Канализация). Реконструкция (изменение параметров; пропускной способности, направления и (или) места расположения) сооружений и сетей водоотведения (канализации), строительство новой инфраструктуры системы водоотведения (канализации) в населенных пунктах сельсовета с соблюдением требований нормативных и технических нормативных правовых актов.

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

Сохранение и развитие действующих ведомственных систем водоотведения (канализации) сельскохозяйственных объектов по собственным программам.

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

Дождевая канализация. Строительство систем дренажа.

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

3.2.3 Развитие системы озелененных территорий, туризм

Мероприятия по развитию системы озелененных территорий:

формирование благоустроенных озелененных территорий общего пользования в количестве, достаточном для достижения нормативно обоснованного уровня обеспеченности населения не менее 6 м² озелененных территорий на человека;

создание и проведение благоустройства соответствующего уровня: в аг. Вулька-2 – сквера около кафе, сквера по ул. Новая, сквера около школы; аг. Межлесье – сквер в центральной части; аг. Красная Воля – сквера по ул. Парковая, сквера мемориального, сквера по ул. Сельская; д. Бродница – сквера с водоемом;

3.2.4 Мероприятия по охране окружающей среды

Мероприятия первого этапа по охране окружающей среды включают:

проведение предпроектного анализа компонентов природной среды на участке нового строительства общественной застройки - общеобразовательной школы, жилой усадебной застройки с целью получения достоверных данных о их состоянии на основе требований ТКП 45-1.02-253-2012*(02250) «Инженерно-геологические изыскания для строительства. Правила проведения» и предотвращения, минимизации и ликвидации нежелательных последствий воздействия на человека и экосистемы;

проведение мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к установлению СЗЗ объектов, являющихся объектами воздействия на здоровье человека (упорядочивание территории, реконструкция, модернизация, в том числе разработка проектов СЗЗ): МТК-2 КСУП «Межлесское», аг. Межлесье; МТФ-3 КСУП «Межлесское», аг. Межлесье.

3.2.5 Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций.

Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне

Для обеспечения безопасной жизнедеятельности населения при угрозе возникновения ЧС:

установка электросирены в населённом пункте Вулька -2;

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

осуществить мероприятия по развитию системы противопожарного водоснабжения в населенных пунктах;
учитывать мероприятия гражданской обороны.

3.3 Первоочередные мероприятия по развитию аг.Вулька-2

3.3.1 Жилищное строительство и социальная инфраструктура

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

увеличение объема жилищного фонда населенного пункта на 13 домов общей площадью 1,3 тыс. кв. м.

Структура новой застройки: 100% – усадебная.

В области развития системы общественного обслуживания приоритетным направлением является поддержание существующих объектов в удовлетворительном техническом состоянии.

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.

3.3.2 Развитие инженерной инфраструктуры

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

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

Повышение надежности и экономичности функционирования системы электроснабжения.

Газоснабжение. Реконструкция (изменение параметров; пропускной способности, направления и (или) места расположения) существующих сетей и сооружений, 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. 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.

Связь. Строительство новой кабельной телефонной канализации.

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

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

Водоотведение (Канализация). Реконструкция (изменение параметров, пропускной способности, направления и (или) места расположения) сооружений и сетей водоотведения (канализации), строительство новой инфраструктуры системы водоотведения (канализации) в населенном пункте с соблюдением требований нормативных и технических нормативных правовых актов.

Санитарная очистка территории. Организация системы раздельного сбора коммунальных отходов, организация заготовки вторичных материальных ресурсов для их дальнейшего использования

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

3.3.3 Развитие системы озелененных территорий, туризм

Мероприятия по развитию системы озелененных территорий:

формирование благоустроенных озелененных территорий общего пользования в количестве, достаточном для достижения нормативно обоснованного уровня обеспеченности населения не менее 6 м² озелененных территорий на человека;

создание и проведение благоустройства соответствующего уровня: сквера около кафе, сквера по ул. Новая, сквера около школы;

3.3.4 Мероприятия по охране окружающей среды

Мероприятия первого этапа по охране окружающей среды включают:

проведение предпроектного анализа компонентов природной среды на участке нового строительства общественной застройки - общеобразовательной школы, жилой усадебной застройки с целью получения достоверных данных о их состоянии на основе требований ТКП 45-1.02-253-2012*(02250) «Инженерно-геологические изыскания для строительства. Правила проведения» и предотвращения, минимизации и ликвидации нежелательных последствий воздействия на человека и экосистемы;

проведение мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к установлению СЗЗ объектов, являющихся объектами воздействия на здоровье человека (упорядочивание территории, реконструкция, модернизация, в том числе разработка проектов СЗЗ): МТФ №1 ОАО «Вульковский рассвет»; МТФ №2 ОАО «Вульковский рассвет»;

закрытие и вынос на новую площадку складов минеральных удобрений и средств защиты растений ОАО «Вульковский Рассвет».

3.3.5 Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций.

Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне

С целью защиты населения и территории города при угрозе и возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также опасностей, возникающих при ведении военных действий, предлагается реализация следующих мероприятий.

Для оповещения населения об угрозе и возникновении чрезвычайных ситуаций произвести:

- осуществить установка электросиренового оборудования УО «Средняя школа аг. Вулька-2»;

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

- 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 строительных норм;

- предусмотреть мероприятия по развитию противопожарного водоснабжения;

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

ЧАСТЬ IV. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

РАЗДЕЛ 4. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

4.1 Техничко-экономические показатели Вульковского сельсовета

Показатели	Единица изм.	Совр. состояние на 01.01.2025г	По стратегическому плану сельсовета	
			1 этап 2030 г.	2 этап 2040 г.
1. НАСЕЛЕНИЕ				
1.1. Численность сельского населения	тыс. человек	3,2	3	2,8
Плотность населения	человек/км ²	9,4	9	8,4
2. СИСТЕМА РАССЕЛЕНИЯ				
Количество сельских населенных пунктов	ед.	7	8*	8**
3. ТЕРРИТОРИИ				
3.1. Площадь территории в границах сельсовета, в том числе:	га/ %	34166,6/100	33388,1/100	33388,1/100
населенных пунктов	га/%	2282,8/6,7***	2341,6/7	2341,6/7
сельскохозяйственная	га/%	19064,1/55,8	19023,5/57	19023,5/57
водных объектов	га/%	814,2/2,4	821,1/2,5	821,1/2,5
лесохозяйственные	га/%	11450,5/33,5	10622,1/31,8	10622,1/31,8
прочие	га/%	555/1,6	579,8/1,7	579,8/1,7
3.2. Площадь территории в границах аг.Вулька-2, в том числе:	га/%	330,8/100	332,2/100	332,2/100
жилая	га/%	119,1/36	122,6/36,9	126/37,9
общественно-деловая	га/%	6,7/2	8/2,4	8,2/2,5
производственная	га/%	3,2/1	3,2/1	3,2/1
рекреационная	га/%	5,2/1,5	10,2/3	10,2/3
ландшафтная специального назначения	га/%	69/20,9	45,3/13,6	38,3/11,5
транспортной инфраструктуры	га/%	20,8/6,3	20,8/6,3	20,8/6,3
инженерной инфраструктуры	га/%	0,2/0,1	0,2/0,1	0,2/0,1
сельскохозяйственная	га/%	105,4/31,9	120,7/36,3	123,9/37,3
водных объектов	га/%	1,2/0,3	1,2/0,4	1,2/0,4
3.3. Площадь территории в границах аг.Красная Воля, в том числе:	га/%	370,1/100	370,1/100	370,1/100
жилая	га/%	96/25,9	98,3/26,6	99,1/26,8
общественно-деловая	га/%	6,5/1,8	6,6/1,8	6,9/1,9
производственная	га/%	1,7/0,5	4,4/1,2	4,4/1,2
рекреационная	га/%	21,5/5,8	28,7/7,7	28,7/7,7

Показатели	Единица изм.	Совр. состояние на 01.01.2025г	По стратегическому плану сельсовета	
			1 этап 2030 г.	2 этап 2040 г.
ландшафтная специального назначения	га/%	97,7/26,4	50,2/13,6	10,9/3
транспортной инфраструктуры	га/%	14,7/4	14,7/4	14,7/4
инженерной инфраструктуры	га/%	1,2/0,3	1,2/0,3	1,2/0,3
сельскохозяйственная	га/%	128,4/34,7	163,7/44,2	201,8/54,5
водных объектов	га/%	2,4/0,6	2,4/0,6	2,4/0,6
3.4. Площадь территории в границах аг.Межлесье, в том числе:	га/%	711,9/100	711,9/100	711,9/100
жилая	га/%	61,1/8,6	63,2/8,9	65,7/9,2
общественно-деловая	га/%	7,8/1,1	8,1/1,1	8,5/1,2
производственная	га/%	3,5/0,5	3,5/0,5	3,5/0,5
рекреационная	га/%	0	8/1,1	8/1,1
ландшафтная специального назначения		47,7/6,7	26,8/3,8	20,8/3
транспортной инфраструктуры	га/%	24,2/3,4	23,8/3,3	23,8/3,3
инженерной инфраструктуры	га/%	1,3/0,2	1,3/0,2	1,3/0,2
сельскохозяйственная	га/%	562,7/79	573,6/80,6	576,7/81
водных объектов	га/%	2,7/0,4	2,7/0,4	2,7/0,4
специального назначения	га/%	0,9/0,1	0,9/0,1	0,9/0,1
3.5. Площадь территории в границах д.Бродница, в том числе:	га/%	552,6/100	554,8/100	554,8/100
жилая	га/%	133,1/24,1	137,5/24,8	139/25
общественно-деловая	га/%	4,1/0,7	4,3/0,8	4,3/0,8
производственная	га/%	1/0,2	1/0,2	1/0,2
рекреационная	га/%	10,2/1,9	11,1/2	11,1/2
ландшафтная специального назначения	га/%	117,6/21,3	107,2/19,3	92,4/16,7
транспортной инфраструктуры	га/%	12,8/2,3	13,4/2,4	13,4/2,4
инженерной инфраструктуры	га/%	2,8/0,5	2,8/0,5	2,8/0,5
сельскохозяйственная	га/%	267,2/48,3	273,7/49,3	287/51,7
водных объектов	га/%	3,8/0,7	3,8/0,7	3,8/0,7
4. ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД				
Общее количество жилищного фонда, в сельских населенных пунктах сельсовета	тыс.м ² общей площади	87,6	92,9	96,6
Средняя обеспеченность населения жилищным фондом в сельских населенных пунктах	м ² общей площади / человек	28	31	35
5. СОЦИАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА				

Показатели	Единица изм.	Совр. состояние на 01.01.2025г	По стратегическому плану сельсовета	
			1 этап 2030 г.	2 этап 2040 г.
Учреждения дошкольного образования	мест / тыс. человек	69	73	79
Учреждения общего среднего образования	мест / тыс. человек	365	387	417
Амбулаторно-поликлинические организации	посещений в смену / тыс. человек	44	47	50
Торговые объекты	м ² торговой площади / тыс. человек	346	367	615
6. ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА				
Мосты, путепроводы, многоуровневые развязки	ед.	5	5	5
7. ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА				
Потребление:				
электроэнергии	млн. кВт-ч / год	13,7	14,7	15,9
в том числе с учетом нужд теплоснабжения	млн. кВт-ч / год	13,7	16,8	18,4
природного газа	млн. м ³ / год	3,0	4,6	4,7
тепловой энергии	Гкал / час	4,4	4,6	4,7
Водопотребление	тыс. м ³ / сут	1,1	1,4	1,4
Объем сточных вод	тыс. м ³ / сут	0,3	0,7	0,7
Количество коммунальных отходов	тыс. т / год	1,0	1,0	0,9
Емкость телефонной сети	тыс. номеров	1,7	1,7	1,8
8. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ				
Площадь СЗЗ	га	1405,0	1510,0	1510,0
Площадь ООПТ и их зон охраны	га	-	-	-
9. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ПРЕДУПРЕЖДЕНИЮ ЧС				
Пожарные депо	ед.	-	1	1
Средства оповещения	ед.	3	4	4
Защитных сооружений	ед.	-	-	-
* За счет включения д.Яворово в Вульковский сельсовет				
** д. Добрая Воля и д. Яворово предлагается для упразднения и перевода в иные функциональные зоны				
*** Фактическая площадь населенных пунктов в границах Вульковского сельсовета без учета административного подчинения				

4.2 Технико-экономические показатели аг.Вулька-2

Показатели	Единица изм.	Совр. состояние на 01.01.2025г	По Генеральному плану	
			1 этап 2030 г.	2 этап 2040 г.
1. НАСЕЛЕНИЕ				
Численность населения	тыс./человек	0,79	0,80	0,81
Плотность населения	чел/га	2,4	2,4	2,4
2. ТЕРРИТОРИИ				
Площадь территориальных зон, в том числе:	га/%	330,8/100	332,2/100	332,2/100
жилая усадебная застройка	га/%	119,1/36	122,6/36,9	126/37,9
общественно-деловая	га/%	6,7/2	8/2,4	8,2/2,5
производственная	га/%	3,2/1	3,2/1	3,2/1
рекреационная	га/%	5,2/1,5	10,2/3	10,2/3
ландшафтная специального назначения	га/%	69/20,9	45,3/13,6	38,3/11,5
транспортной инфраструктуры	га/%	20,8/6,3	20,8/6,3	20,8/6,3
инженерной инфраструктуры	га/%	0,2/0,1	0,2/0,1	0,2/0,1
сельскохозяйственная	га/%	105,4/31,9	120,7/36,3	123,9/37,3
водных объектов	га/%	1,2/0,3	1,2/0,4	1,2/0,4
Общая территория в расчете на одного жителя	м²/чел.	4187	4152	4101
3. ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД				
Общее количество жилищного фонда, в том числе:	тыс. м²/ тыс. квартир (домов)	18,4/0,37	19,7/0,38	21,0/0,40
многоквартирного типа	тыс. м²/ тыс. квартир	-	-	-
усадебного типа	тыс. м²/ тыс. домов	18,4/0,37	19,7/0,38	21,0/0,40
Жилищный фонд, подлежащий сносу	тыс. м²/ квартир (домов),%	-	-	-
Объемы нового жилищного строительства	тыс. м²/ квартир (домов), %	-	1,3/13/100	1,3/13/100
На свободных территориях	тыс. м²/ квартир (домов), %	-	1,3/13/100	1,3/13/100
На реконструируемых территориях	тыс. м²/ квартир (домов), %	-	-	-
Средняя жилищная обеспеченность населения	м² общ.пл./ человека	23	25	26

Показатели	Единица изм.	Совр. состояние на 01.01.2025г	По Генеральному плану	
			1 этап 2030 г.	2 этап 2040 г.
4. СОЦИАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА				
Учреждения дошкольного образования	мест	75	75	75
	мест/ тыс. жит.	95	94	93
Учреждения общего среднего образования	мест	168	168	168
	мест/ тыс. жит.	213	209	208
Больницы*	коек	6	6	7
	коек/ тыс. жит.	7,6	7,5	8,7
Амбулаторно-поликлинические организации	посещений в смену	40	40	40
	посещений в смену/ тыс. жит.	51	50	49
Торговые объекты	м ² торговой площади	295	295	495
	м ² торговой площади / тыс. жит.	374	368	612
5. ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА				
Протяженность уличной сети, в том числе:	км	3,2	3,2	3,2
главных улиц	км	3,2	3,2	3,2
Плотность магистральных улиц	км/км ²	0,97	0,95	0,95
Протяженность линий общественного транспорта	км	-	-	-
Плотность линий общественного транспорта	км/ км ²	-	-	-
Мосты, путепроводы, многоуровневые развязки	ед.	-	-	-
6. ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА				
Потребление электроэнергии, в том числе:	млн.кВт.ч	0,9	1,0	1,1
на коммунально-бытовые цели	-"	0,5	0,6	0,6
Потребление электроэнергии с учетом нужд теплоснабжения и пищевого приготовления	-"	0,9	1,9	2,5

Показатели	Единица изм.	Совр. состояние на 01.01.2025г	По Генеральному плану	
			1 этап 2030 г.	2 этап 2040 г.
Потребление природного газа, в том числе:	млн. м ³ /год	0,3	0,8	0,8
на коммунально-бытовые нужды населения	-"	0,3	0,8	0,8
Потребление природного газа при использовании электроэнергии на нужды теплоснабжения и пищевого приготовления	-"	0,3	0,8	0,8
Емкость телефонной сети	тыс. номеров	0,4	0,4	0,4
Потребление тепла, в том числе:	МВт	0,7	0,8	0,9
на коммунально-бытовые цели	-"	0,7	0,8	0,9
Водопотребление,	тыс.м ³ /сут	0,1	0,2	0,2
в том числе населением	тыс.м ³ /сут	0,1	0,1	0,1
Объем хозяйственно-бытовых и производственных сточных вод,	-"	0,1	0,1	0,1
в том числе от населения	-"	0,1	0,1	0,1
Количество коммунальных отходов	тыс.т/год	0,3	0,3	0,3
Территория, требующая инженерной подготовки	га	-	-	-
7.ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ				
Площадь СЗЗ	га	89,29	89,46	89,46
Площадь ООПТ и их зон охраны	га	-	-	-
8.МЕРОПРИЯТИЯ ПО ПРЕДУПРЕЖДЕНИЮ ЧС				
Пожарные депо	ед.	-	-	-
Средства оповещения	ед.	-	1	1
Защитных сооружений	ед.	-	-	-
* строительство объекта в границах генерального плана не предусматривается. Обслуживание населения генерального плана осуществляется объектами социально-гарантированного обслуживания, находящимися в пределах пешеходной и транспортной доступности в г. Лунинец. В таблице представлена расчетная потребность для населения генерального плана в соответствии с нормативами СН 3.01.03-2020.				

ЧАСТЬ V. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

РАЗДЕЛ 5. РЕГЛАМЕНТЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

5.1 Цели и задачи градостроительных регламентов

Градостроительные регламенты генерального плана городских и сельских населенных пунктов Вульковского сельсовета, входят в утверждаемую часть градостроительного проекта и определяют функциональное использование и основные требования к застройке соответствующих территорий. Градостроительные регламенты территориальных зон на территории сельсовета не устанавливаются в соответствии с заданием на разработку проекта.

Графический материал «Стратегический план развития населенных пунктов сельсовета» (ГМ-2) и «Генеральный план» (ГМ-4) отражают градостроительные регламенты, установленные в градостроительном проекте общего планирования «Генеральный план аг.Вулька-2 со схемой планировки Вульковского сельсовета Лунинецкого района».

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

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

Градостроительные регламенты Генерального плана устанавливают для основных видов территориальных зон и определяют сочетания основного и допустимых дополнительных видов использования территории. Регламенты являются нормативной базой развития территорий аг.Вулька-2 и населенных пунктов Вульковского сельсовета Лунинецкого района. Установленные в Генеральном плане виды территориальных зон по преимущественному функциональному использованию и система регламентов определяют направления градостроительного развития населенных пунктов на всех территориях в перспективных границах населенных пунктов, создают долгосрочную основу организации среды обитания и способствуют планированию инвестиционных процессов.

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

Генеральным планом выделены регулирующие зоны, такие как: охраны и защиты транспортных и инженерных сооружений и коммуникаций, охраны окружающей среды, неблагоприятных условий строительства, по предупреждению ЧС.

Регулирующие зоны – территориальные зоны, установленные градостроительным проектом общего планирования местного уровня (генеральным планом) и градостроительным проектом детального планирования (детальным планом), определяющие, наряду с планировочными ограничениями, регламенты застройки и использования территории функциональных зон.

Градостроительные регламенты Генерального плана конкретизируются при последующем проектировании (при разработке проекта детального планирования) в части уточнения границ основных территориальных зон, выделения подтипов зон, установления требований к застройке в соответствии с законодательством в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.

Градостроительные регламенты не устанавливают для земель лесного фонда, земель, занятых поверхностными водными объектами, земель запаса, земель природоохранного, сельскохозяйственного и историко-культурного назначения, земель обороны, а также для земель в границах ООПТ.

5.2 Система градостроительных регламентов

В Генеральном плане установлены следующие градостроительные регламенты для городских и сельских населенных пунктов Вульковского сельсовета:

регламент функциональный – виды и типы функциональных зон, определяет сочетания основного и допустимых дополнительных видов использования территории, основные требования к застройке соответствующих территорий;

регламент строительный – параметры застройки и использования территории;

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

Регламенты отражены в текстовой части и графических материалах Генерального плана.

Регламент функциональный. Виды и типы функциональных зон

Действие градостроительных регламентов распространяется на все участки, расположенные в границах территориальных зон, которые выделены Генеральным планом по преимущественному (более 50 % территории зоны) функциональному использованию.

Границы территориальных зон устанавливают по:

- границам населенных пунктов;
- естественным границам природных объектов;
- красным линиям;
- границам земельных участков.

Функциональный регламент 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, к не застраиваемым или частично – рекреационные, ландшафтные специального назначения, инженерной и транспортной инфраструктуры, сельскохозяйственные.

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

Регламент специальный. Экологические регламенты

Основными градостроительными планировочными ограничениями Вульковского сельсовета являются:

месторождения полезных ископаемых;

природные территории, подлежащие специальной охране;

планировочные ограничения, связанные с функционированием аэродрома «Лунинец»;

зоны ограничения застройки базовых станций сотовой связи;

санитарно-гигиенические планировочные ограничения.

Месторождения полезных ископаемых. На территории Вульковского сельсовета расположена часть торфяного месторождения «Гричин» (кадастровый номер 400).

При освоении территории месторождений следует руководствоваться требованиями, изложенными в статье 66 Кодекса Республики Беларусь о недрах, которые допускают застройку площадей залегания полезных ископаемых при условии обеспечения наиболее полного извлечения запасов полезных ископаемых, а также определяют необходимость предусмотреть в проектах и при строительстве объектов строительные, горнотехнические и иные мероприятия, обеспечивающие рациональное использование и охрану недр.

К природным территориям, подлежащим специальной охране, в границах Вульковского сельсовета относятся:

зона отдыха;

скверы;

водоохранные зоны и прибрежные полосы;

зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения централизованных систем питьевого водоснабжения;

рекреационно-оздоровительные и защитные леса;

типичные и редкие природные ландшафты, и биотопы;

природные территории, имеющие значение для размножения, нагула, зимовки и (или) миграции диких животных.

На природных территориях, подлежащих специальной охране, могут устанавливаться ограничения и запреты на осуществление отдельных видов хозяйственной и иной деятельности. Указанные ограничения и запреты учитываются при разработке и реализации градостроительных проектов.

Зона отдыха. В юго-западной части Вульковского сельсовета расположена зона отдыха местного значения «Дятловичи». В соответствии с решениями «Генеральной схемы размещения зон и объектов оздоровления, туризма и отдыха Республики Беларусь на 2016 – 2020 годы и на период до 2030 года» зона отдыха «Дятловичи» подлежит дальнейшему развитию.

Зона отдыха предназначена для различных видов отдыха в равной степени. Общая площадь зоны отдыха составляет 5 850 га. Южная часть зоны отдыха находится в зоне радиоактивного загрязнения цезием-137 с плотностью 1-2 и 2-5 Ки/км². Территория не освоена, освоение южной части планируется за расчетный срок (после 2030 года).

Скверы. по состоянию на 01.01.2026 благоустроенных озелененных территорий общего пользования в границах рассматриваемых населенных пунктах не имеется, за исключением сквера аг. Красная Воля площадью 1,45 га и мемориального сквера аг. Вулька-2 площадью 0,9 га.

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

Водоохранные зоны и прибрежные полосы. В целях осуществления режима хозяйственной и иной деятельности для поверхностных водных объектов, обеспечения предотвращения их загрязнения и засорения, устанавливаются водоохранные зоны и прибрежные полосы. Для водных объектов Вульковского сельсовета разработан Проект водоохранных зон и прибрежных полос водных объектов Лунинецкого района Брестской области (утвержден решением Лунинецкого районного исполнительного комитета от 28.12.2020 № 2255).

В указанном проекте водоохранная зона и прибрежная полоса установлены для р. Смердь, вдх. Собельское и оз. Вулька. Для р. Выбранка и Волчанского канала, которые используются как мелиоративный канал, водоохранная зона и прибрежная полоса не установлены.

Режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в границах водоохранных зон и прибрежных полос устанавливается в соответствии с требованиями Водного кодекса Республики Беларусь и нормативных документов – Санитарных норм и правил «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию и эксплуатации территорий» (постановление Министерства здравоохранения Республики Беларусь от 02.02.2023 №22), Санитарных норм и правил «Требования к содержанию поверхностных водных объектов при их рекреационном использовании» (постановление Министерства здравоохранения Республики Беларусь от 05.12.2016 №122), ЭкоНиП 17.01.06-001-2017 «Охрана окружающей среды и природопользование. Требования экологической безопасности», ЭкоНиП 17.06.08-003-2022 «Охрана окружающей среды и природопользование.

Гидросфера. Требования по содержанию поверхностных водных объектов в надлежащем состоянии и их благоустройству».

Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения централизованных систем питьевого водоснабжения. Для защиты подземных вод, являющихся источником питьевого водоснабжения, выделены зоны санитарной охраны (далее – ЗСО) водозаборов на основе разработанных и утвержденных проектов ЗСО.

Требования к охране источников питьевого водоснабжения централизованных систем питьевого водоснабжения установлены в Законе Республики Беларусь от 12.03.2026 г. №131-З «О питьевом водоснабжении и водоотведении».

Рекреационно-оздоровительные и защитные леса. В соответствии с действующим проектом лесоустройств ГЛХУ «Лунинецкий лесхоз» (2018 г.), площадь рекреационно-оздоровительных и защитных лесов Вульковского сельсовета составляет 1142 га и 1628 га соответственно (24% от земель лесного фонда в пределах сельсовета).

В соответствии с требованиями Лесного кодекса Республики Беларусь (статья 16. Деление лесов на категории) для населенных пунктов рекреационно-оздоровительные леса должны быть выделены в пределах 100-метровой зоны от административной черты населенного пункта.

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

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

Типичные и редкие природные ландшафты и биотопы. На территории Вульковского сельсовета решением Лунинецкого райисполкома от 19.01.2024 №100 передан под охрану 1 типичный биотоп.

Осуществление хозяйственной и иной деятельности на территории типичных и редких природных ландшафтов и биотопов регулируется техническими нормативными правовыми актами, утвержденными Министерством природных ресурсов и охраны окружающей среды Республики Беларусь, с учетом индивидуальных особенностей типичных и редких биотопов.

Природные территории, имеющие значение для размножения, нагула, зимовки и (или) миграции диких животных. В соответствии со Схемой основных миграционных коридоров модельных видов диких животных, одобренной решением коллегии Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды Республики Беларусь от 5 октября 2016 г. №66-Р, по территории Вульковского сельсовета проходит ядро (концентрации) копытных В4.

Планировочные ограничения, связанные с функционированием аэродрома «Лунинец». Часть территории Вульковского сельсовета расположена в пределах приаэродромной территории аэродрома «Лунинец».

Размещение объектов на приаэродромных территориях осуществляется в соответствии с авиационными правилами «Аэродромное обеспечение полетов на аэродромах (вертодромах) гражданской авиации Республики Беларусь», утвержденные постановлением Министерства транспорта и коммуникаций Республики Беларусь 30.12.2009 № 102.

В соответствии с требованиями статьи 48 Воздушного кодекса Республики Беларусь от 16.05.2006 №117-3 строительство населенных пунктов, промышленных, сельскохозяйственных и иных объектов в пределах приаэродромной территории должно осуществляться в соответствии с законодательством и по согласованию с владельцем (эксплуатантом) аэродрома.

Требования к приаэродромной территории устанавливаются «Авиационными правилами допуска к эксплуатации аэродромов (вертодромов) государственной авиации Республики Беларусь», утверждены постановлением Министерства обороны Республики Беларусь от 19.12.2016 № 38. В границах приаэродромной территории высота естественных возвышенностей и искусственных сооружений не должна быть более 200 м, считая от порога взлетно-посадочной полосы с меньшей отметкой.

Зоны ограничения застройки базовых станций сотовой связи. Для базовых станций операторов сотовой связи установлены зона ограничения застройки, которые необходимо учитывать при проектировании и застройке прилегающих к ним территорий. Требования к содержанию и эксплуатации объектов, являющихся источниками неионизирующего излучения устанавливаются в соответствии со специфическими санитарно-эпидемиологическими требованиями к содержанию и эксплуатации объектов, являющихся источниками неионизирующего излучения, утвержденные постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 04.06.2019 № 360.

Санитарно-гигиенические планировочные ограничения включают в себя:

санитарно-защитные зоны (далее – СЗЗ) от производственных, коммунальных объектов и (или) предприятий (в том числе от агропромышленных предприятий и объектов);

СЗЗ от объектов инженерной инфраструктуры;

минимальные расстояния между создаваемым местом погребения и границей жилой застройки, садоводческого товарищества, дачного кооператива, зоны отдыха, относящейся к природным территориям, подлежащим специальной охране;

охранные зоны (далее – ОЗ) объектов инженерной инфраструктуры;

минимальные и нормируемые расстояния объектов и сооружений инженерной инфраструктуры.

Санитарно-защитные зоны объектов, являющихся объектами воздействия на здоровье человека и окружающую среду.

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»¹, и других ТНПА 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 постановления Совета Министров Республики Беларусь от 21.11.2022 г. № 794. 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 г. № 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.

5.3 Типология функциональных зон

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

жилая (Ж) – территории, предназначенные для застройки жилыми домами, на которых допускается размещение отдельно стоящих объектов социально-культурного, коммунально-бытового, культового назначения, стоянок, парковок автомобильного транспорта, коммунальных и складских объектов, территории для велоинфраструктуры, для которых не требуется установление санитарно-защитных зон и деятельность которых не оказывает вредного воздействия на окружающую среду (шум, вибрация, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иное вредное воздействие);

общественно-деловая (О) – территории, предназначенные для размещения объектов деловой, финансовой и общественной деятельности, административных и иных объектов, организаций системы образования, культуры, здравоохранения, научных организаций, объектов культового назначения, санаторно-курортного лечения и оздоровления, отдыха и туризма, торговых объектов, объектов общественного питания, бытового

¹ Утверждены постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 11.12.2019 № 847.

обслуживания, а также стоянок, парковок автомобильного транспорта, территории для велоинфраструктуры;

производственные зоны (П) – территории, предназначенные для размещения промышленных предприятий, транспортной, инженерной инфраструктуры, коммунальных и складских объектов, обеспечивающих функционирование этих предприятий, а также мест погребения.

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;

рекреационная (Р) – территории, предназначенные для организации мест отдыха населения и включающие в себя парки, скверы, бульвары, городские леса, ботанические сады, дендрологические парки, а также расположенные на землях общего пользования населенных пунктов зоны отдыха, зоны кратковременной рекреации у воды. В рекреационные зоны могут включаться особо охраняемые природные территории.

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;

ландшафтная специального назначения (Л) – озелененные территории в границах санитарно-защитных зон и санитарных разрывов, территории противозерозионных насаждений, расположенные на землях общего пользования.

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;

транспортной инфраструктуры (Т) и инженерной инфраструктуры (И) – территории, предназначенные для размещения и функционирования транспортных коммуникаций и сооружений на них, сооружений и сетей электросвязи, систем тепло- и электроснабжения, инженерного оборудования. Для предотвращения их вредного воздействия на окружающую среду обеспечивается соблюдение установленных расстояний от таких объектов до территорий жилых, общественно-деловых и рекреационных зон;

сельскохозяйственные (С) – территории с преобладанием сельскохозяйственных земель, предназначенные для ведения сельского хозяйства, в том числе крестьянского (фермерского) хозяйства, а также для ведения подсобного сельского хозяйства, личного подсобного хозяйства, огородничества, сенокошения и выпаса сельскохозяйственных животных до принятия решения об изменении вида использования этих территорий в соответствии с градостроительным проектом;

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

В Генеральном плане в пределах границ перспективного развития населенных пунктов выделены следующие виды **регулирующих зон**:

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

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

С целью обеспечения перспективного развития функциональных зон в границах и за границей проектируемой границы населенного пункта выделены зоны – **зоны сохранения режима использования территорий с целью перспективного освоения функциональных зон (ПО)** (см. ГМ-2 и ГМ-4).

Данный регламент предполагает сохранение режима использования территорий с целью перспективного освоения функциональных зон, проведение по необходимости мероприятий по расчистке территории (предотвращение залесения, закустаривания) до начала освоения территории под жилую, общественную и производственную застройку согласно стратегии развития населенного пункта на долговременный период и за расчетный срок, установленный Генеральным планом в границах и за границей перспективного территориального развития населенного пункта.

Типология территориальных (функциональных) зон Генерального плана аг.Вулька-2 и Вульковского сельсовета принята в соответствии с таблицей 5.3.1.

Таблица 5.3.1 – Регламент функциональный. Виды и типы территориальных (функциональных) зон

ВИД ЗОНЫ	ТИП ЗОНЫ
Жилая (Ж)	Многоквартирная застройка (Ж-1), в том числе завершение освоения
	Усадебная застройка (Ж-2), в том числе завершение освоения
Общественно-деловая (О)	Общественная специализированная застройка (О-2), в том числе завершение освоения
Производственная (П)	Промышленная застройка (П-1)
	Коммунальная застройка (П-2)
	Места погребения (П-4), в том числе завершение освоения
Рекреационная (Р)	Общего пользования с высокими и средними рекреационными нагрузками (Р-1)

	Рекреационно-оздоровительные леса в границе населенного пункта (Р-4)
Ландшафтная специального назначения (Л)	Озеленение специального назначения (Л-1)
	Прочее озеленение (Л-3)
Транспортной инфраструктуры (Т)	Транспортных коммуникаций (Т-1)
	Транспортных объектов и сооружений (Т-2)
Инженерной инфраструктуры (И)	Инженерных коридоров (И-1)
	Инженерных сооружений (И-2)
	Места (объекты) захоронения, хранения и переработки отходов (И-3)
Сельскохозяйственная (С)	Сельскохозяйственные земли (С-1)
	Производственные, сельскохозяйственные, агропромышленные предприятия и (или) объекты и (или) организации производственные, фермерские (крестьянские) хозяйства (С-2)
	Ведения личного подсобного хозяйства граждан, коллективного садоводства, огородничества (С-3)
Водных объектов (В)	-
Регулирующие 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	
По предупреждению ЧС	
Зоны сохранения режима использования территорий с целью перспективного освоения функциональных зон (ПО)	Жилая многоквартирная застройка (ПО-Ж-1)
	Жилая усадебная застройка (ПО-Ж-2)
	Общественная специализированная застройка (ПО-О-2)
	Места погребения (ПО-П-4)

Важным показателем является **совместимость использования функциональных зон** (таблица 5.3.2).

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

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

Таблица 5.3.2 – Совместимость использования функциональных зон

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

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

Х несовместимы (Х – за исключением допустимых регламентами);

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

** в составе объектов озеленения;

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

5.3.1 Регламенты использования территорий в жилой зоне

В жилой зоне (Ж) выделены следующие типы зоны:

Ж-1 – многоквартирная застройка (завершение освоения);

Ж-2 – усадебная застройка (завершение строительства);

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

малоэтажная, среднеэтажная жилая застройка;

усадебная застройка*;

блокированная застройка*;

учреждения дошкольного и общего среднего образования;

объекты повседневного обслуживания;

зеленые насаждения общего пользования;

зеленые насаждения ограниченного пользования;

автомобильные стоянки и парковки;

улицы и проезды;

объекты инженерной инфраструктуры и др.

* Возможно только для существующей застройки.

Жилая многоквартирная застройка (в том числе завершение строительства) относится к незастроенным территориям в границах сложившейся жилой застройки, размещение объектов строительства должно осуществляться с учетом их обеспеченности социально-гарантированными объектами.

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

жилая усадебная застройка;

блокированная застройка;

учреждения дошкольного и общего среднего образования;

объекты повседневного обслуживания населения;

зеленые насаждения общего пользования;

садово-огородных участков;

зеленые насаждения ограниченного пользования;

автомобильные стоянки и парковки;

улицы и проезды;

объекты инженерной инфраструктуры и др.

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

Регламент строительный

Основные показатели градостроительного освоения жилых зон приведены в таблице 5.3.1.1.

Таблица 5.3.1.1 – Основные показатели градостроительного освоения жилых зон

Тип функциональной зоны	Плотность жилищного фонда, м.кв.общ.пл./га
Многоквартирная застройка (Ж-1)	от 2000 до 4000
Усадебная застройка (Ж-2)	от 500 до 1500
Примечания: 1. Параметры застройки уточняются градостроительным проектом детального планирования. 2. При дальнейшем проектировании структурно-планировочных элементов площадью более 50 га возможно уменьшение плотности жилищного фонда на 15-20 %, при размещении объектов общественного назначения районного или городского значения. 3. В условиях реконструкции территории сложившейся жилой застройки допускается отступление от расчетных параметров, но не более, чем на 15 % выше установленной. 4. В условиях реконструкции жилой усадебной застройки размер земельного участка и параметры жилого дома устанавливаются при конкретном проектировании с учетом градостроительной ценности территории и соблюдения действующих нормативно-правовых актов. 5. При планировке районов усадебной жилой застройки допускаются отклонения площади отдельных участков от значений площади, установленной Генеральным планом, но площадь не должна превышать 0,15 га.	

Соотношение основного и дополнительных видов использования территории в жилых зонах регулируется в соответствии с таблицей 5.3.1.2.

Таблица 5.3.1.2 – Соотношение различных видов застройки в жилых зонах

Тип жилой зоны	Территории застройки для размещения в зоне, %		
	Доля комплексной многоквартирной застройки	Доля комплексной усадебной застройки	Доля объектов общественного назначения и производственно-коммунальных объектов
Многоквартирная застройка (Ж-1)	не менее 60 %	–	до 40 %
Усадебная застройка (Ж-2)	–	не менее 70 %	до 30 %
Примечание: параметры застройки уточняются градостроительным проектом детального планирования.			

Регулирование озелененности жилых территорий устанавливается в соответствии с таблицей 5.3.1.3.

Таблица 5.3.1.3 – Показатели озелененности жилых территорий

Тип жилой зоны	Процент озелененности
Многоквартирная застройка (Ж-1)	не менее 25

Усадебная застройка (Ж-2)	не менее 40
Примечание: нормативы озелененности территории участка устанавливаются в соответствии с ЭкоНиП 17.01.06-001-2017.	

Физические параметры

Генеральным планом устанавливаются параметры высоты новой усадебной застройки до 2 этажей.

5.3.2 Регламенты использования территорий в общественно-деловой зоне

Регламент функциональный

В общественно-деловой зоне (О) выделены следующие типы зоны:

О-2 – общественная специализированная застройка.

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

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

* Возможно только для существующей застройки.

Для территорий общественно-деловой зоны возможно сохранение существующих промышленных и коммунальных объектов, для которых не требуется установление санитарно-защитных зон и деятельность которых не оказывает вредного воздействия на окружающую среду (шум, вибрация, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иное вредное воздействие). Сохранение существующих промышленных, коммунальных и складских объектов в общественно-деловой зоне центральной части города является недопустимым.

Соотношение основного и дополнительных видов использования территории в общественно-деловых зонах регулируется в соответствии с таблицей 5.3.2.1.

Таблица 5.3.2.1 – Соотношение основного и дополнительных видов использования территории в общественно-деловой зоне

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

Показатели озелененности территории общественно-деловой зоны устанавливаются в соответствии с таблицей 5.3.2.2.

Таблица 5.3.2.2 – Показатели озелененности территории общественно-деловой зоны

Тип общественно-деловой зоны	Показатели освоения, %
	Процент озелененности
Общественная специализированная застройка (О-2)	не менее 25
Примечание: нормативы озелененности территории участка устанавливаются в соответствии с ЭкоНиП 17.01.06-001-2017.	

Физические параметры объектов и участков

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

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

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

5.3.3 Регламенты функционального использования территорий в рекреационных зонах

Регламент функциональный. В зависимости от степени рекреационных нагрузок озелененные территории общего пользования подразделяются на:

Р-1 – общего пользования с высокими и средними рекреационными нагрузками;

Р-4 – рекреационно-оздоровительные леса в границе населенного пункта.

Проектом предусматривается выделение всех озелененных территорий общего пользования в отдельную функциональную зону – рекреационную.

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.

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

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

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

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

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

Соотношение видов использования территории

Соотношение видов использования территории в рекреационной зоне представлено в таблице 5.3.3.1.

Таблица 5.3.3.1 – Соотношение видов использования территории в рекреационной зоне представлено в следующей таблице:

Тип рекреационной зоны	Уровень благоустройства	Показатели освоения, %			Допустимые рекреационные нагрузки, чел./га
		застроенность, не более	тропиночно-прогулочная сеть с площадками отдыха, не более	озелененность, не менее	
Общего пользования с высокими и средними рекреационными нагрузками Р-1	Парковый Малые архитектурные формы, объекты озеленения и рекреационной инфраструктуры	1*	34*	65*	до 100
Рекреационно-оздоровительные леса в границе населенного пункта Р-4	По проекту лесоустройства				3-5

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

Показатель необходимой площади для формирования парков, скверов устанавливается в соответствии с требованиями Закона Республики Беларусь «О растительном мире», а также ЭкоНП 17.01.06-001 «Охрана окружающей среды и природопользование. Требования экологической безопасности».

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

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

5.3.4 Регламенты использования территорий в ландшафтных зонах специального назначения

Регламент функциональный. В составе функциональной зоны с учетом основного вида (Л) использования территории выделены типы:

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 отнесены территории в границах санитарно-защитных зон, санитарных разрывов и минимальных расстояний.

В состав прочих озелененных территорий специального назначения включены труднодоступные территории у мелиоративных каналов, трудноосваиваемые территории в пойме р. Выдранке, а также озелененные территории, не вошедшие в границы красных линий.

Проектом предусматривается выделение всех озелененных территорий специального назначения в отдельную функциональную зону – ландшафтную специального назначения.

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

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

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.

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

В случае установления расчетной санитарно-защитной зоны или ее ликвидации в связи с выносом производственных, инженерных, либо транспортных объектов, возможно изменение функционального назначения территорий на рекреационные общего пользования. При изменении функционального зонирования на рассматриваемые территории будет распространяться регламенты, установленные для рекреационных функциональных зон.

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 75 процентов.

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

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

5.3.5 Регламенты функционального использования территорий в производственных зонах

Регламент функциональный

В производственной зоне (П) выделены следующие типы зоны:

П-1 – промышленная;

П-2 – коммунальная;

П-4 – мест 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 процентов 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.

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

места погребения;

озелененные территории специального назначения;

культовые объекты;

объекты сопутствующего обслуживания;

объекты транспортной инфраструктуры;

объекты инженерной инфраструктуры и др.

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

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

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

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

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

Параметры застройки производственных зон должны соответствовать градостроительным условиям размещения их структурных и функционально-планировочных частей по экологической безопасности, интенсивности

использования территории, а также обеспеченности инженерными и транспортными ресурсами.

Соотношение основного и дополнительных видов использования территории в производственных зонах регулируется в соответствии с таблицей 5.3.5.1.

Таблица 5.3.5.1 – Соотношение основного и дополнительных видов использования территории в производственных зонах

Тип производственной зоны	Территории застройки для размещения в зоне		
	Доля территорий с основной функцией	Доля общественно-деловой и коммунальной застройки	Доля общественно-деловой застройки
Промышленная (П-1)	не менее 60 %	до 40 %	-
Коммунальная (П-2)	не менее 60 %	-	до 40 %
Мест погребения (П-3)	не менее 70 %	до 30 %	-
Примечания: параметры застройки уточняются градостроительным проектом детального планирования.			

Показатели озелененности территории производственных зон устанавливаются в соответствии с таблицей 10.3.2.

Таблица 5.3.5.2 – Показатели озелененности территории производственных зон

Тип и подтип производственной зоны		Процент озелененности
П-1	Промышленная (П-1)	не менее 15
П-2	Коммунальная (П-2)	не менее 15
П-4	Мест погребения (П-4)	не менее 20

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

5.3.6 Регламенты использования территорий в дополнительных функциональных зонах

На чертеже ГМ-4 «Генеральный план» выделены зоны транспортной и инженерной инфраструктуры, сельскохозяйственные зоны.

Зоны транспортной инфраструктуры включают в себя территории транспортных коммуникаций и специализированных (профильных) объектов,

представляют собой совокупность системы коммуникаций и сооружений внешнего, городского и пригородного транспорта, узлов их взаимодействия, инфраструктуры, необходимой для обеспечения перемещения пассажиров и доставки грузов по территории населенного пункта и пригородной зоне.

В Генеральном плане **зоны транспортной инфраструктуры** подразделяются с учетом основного типа (Т):

Т-1 – транспортных коммуникаций;

Т-2 – транспортных объектов и сооружений

Территории транспортных коммуникаций включают в себя территории улиц и проездов, транспортных узлов и развязок, а также иных коммуникационных коридоров транспортного профиля. Территории транспортных объектов включают в себя территории, предназначенные для строительства транспортно-пересадочных узлов, автостанций, автовокзалов, объектов технического обслуживания транспортных средств, гаражей, стоянок, паркингов и прочих объектов транспортно-обслуживающего профиля.

Территории, определенные под транспортные коммуникации (Т-1), должны составлять, как правило, не менее 70 процентов всей территории функциональной зоны. Озелененность данных территорий должна составлять не менее 15 процентов. Для улиц данный показатель должен быть не менее 24,6 процентов.

Зоны инженерной инфраструктуры (И) подразделяются на следующие типы:

И-2 – головных инженерных сооружений;

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

В сельскохозяйственной зоне (С) выделены следующие типы:

С-1 – сельскохозяйственная;

С-2 – Производственные, сельскохозяйственные, агропромышленные предприятия и (или) объекты и (или) организации производственные, фермерские (крестьянские) хозяйства

С-3 – садово-огородных участков.

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

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

Для данного подтипа зоны характерно сохранение сельскохозяйственного использования до начала освоения в качестве резервных территорий для застройки. Функционирование зон сельскохозяйственного использования осуществляется в соответствии с действующим законодательством Республики Беларусь. Изменение функционального назначения территории в Генеральном плане не прекращает права пользования этими землями прежними землепользователями до

момента изъятия их для застройки (в соответствии с «Кодексом Республики Беларусь о земле»).

5.3.7 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 5.3.7.1).

Таблица. 5.3.7.1 – 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 чрезвычайных ситуаций 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 – 8,0 км
при строительстве высоты зданий определять с учетом дислокации подразделений по чрезвычайным ситуациям и их оснащением и техническими характеристиками	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

специальной пожарной аварийно-спасательной техникой для спасения людей с высот (пожарные автолестница, автоподъемник)		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.
Требования по обеспечению противопожарной защиты		
учитывать требования по нормированию расстояния от границ усадебной жилой застройки до лесных массивов и участков торфа	п. 4.3.13 СН 3.01.03-2020 «Планировка и застройка населенных пунктов»	расстояние от границ 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.