

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

Заказчик: Лепельский районный исполнительный комитет

Объект № 14.21

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН С ПЛАНом ДЕТАЛЬНОЙ
ПЛАНИРОВКИ СЕВЕРО-ВОСТОЧНОЙ ЧАСТИ
Н.П.ДОМЖЕРИЦЫ ЛЕПЕЛЬСКОГО РАЙОНА

ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ.
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

ДЕТАЛЬНЫЙ ПЛАН

14.21-00.ОП.ГР-2

декабрь, 2021 г.

СОДЕРЖАНИЕ

| | |
|--|-----------|
| ВВЕДЕНИЕ | 3 |
| РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ ПРОЕКТИРУЕМОГО РАЙОНА | 5 |
| 1. Цели градостроительного развития..... | 5 |
| 2. Стратегия развития района..... | 5 |
| 2.1. Положение проектируемого района в плане населенного пункта. Стратегия развития по генеральному плану..... | 5 |
| 2.2. Архитектурно-планировочное решение и функциональное зонирование территории | 6 |
| 2.3. Техничко-экономическое обоснование | 8 |
| 2.4. Развитие системы озелененных территорий, физкультуры и спорта | 9 |
| 2.5. Развитие транспортного обслуживания..... | 12 |
| 2.6. Развитие системы инженерного обеспечения | 12 |
| 2.7. Градостроительные мероприятия по охране окружающей среды | 15 |
| 2.8. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций. Инженерно- технические мероприятия по гражданской обороне. | 16 |
| РАЗДЕЛ 2. ПЕРВООЧЕРЕДНЫЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ..... | 18 |
| 3. Планируемые мероприятия..... | 18 |
| 3.1. Жилищное строительство и развитие системы обслуживания | 18 |
| 3.2. Развитие системы озелененных территорий | 18 |
| 3.3. Развитие транспортного обслуживания..... | 18 |
| 3.4. Развитие инженерной инфраструктуры..... | 18 |
| 3.5. Охрана окружающей среды | 21 |
| 3.6. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций. Инженерно- технические мероприятия по гражданской обороне. | 21 |
| РАЗДЕЛ 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ..... | 22 |
| 4. Функциональное зонирование территории. Система регламентов | 22 |
| 4.1. Цели регламентов..... | 22 |
| 4.2 Система градостроительных режимов и регламентов | 23 |
| 5. Регламенты основных типов функциональных зон..... | 31 |
| 5.1. Жилые зоны | 31 |
| 5.2. Общественно-деловые зоны | 33 |
| 5.3. Рекреационные зоны..... | 37 |
| 5.4. Дополнительные зоны | 46 |
| РАЗДЕЛ 4. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНА..... | 50 |

ВВЕДЕНИЕ

Градостроительный проект общего планирования «Генеральный план с планом детальной планировки северо-восточной части н.п.Домжерицы Лепельского района» (далее – Проект) разработан УП «БЕЛНИИПГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА» на основании решения Лепельского районного исполнительного комитета от 29.12.2020 №1350 и в соответствии с заданием на проектирование Лепельского районного исполнительного комитета.

В составе Проекта разработан план детальной планировки северо-восточной части н.п.Домжерицы (далее – Детальный план). Границами Детального плана являются:

- с севера – территория ГПУ «Березинский биосферный заповедник»;
- с юга – жилая застройка н.п.Домжерицы с объектами общественного назначения;
- с юго-запада – жилая застройка н.п.Домжерицы;
- с юго-востока – территория ГПУ «Березинский биосферный заповедник».

Площадь территории в границах Детального плана составляет 77,7 га.

Необходимость разработки Проекта обусловлена дальнейшим социально-экономическим развитием региона и преобразованием территорий н.п.Домжерицы с созданием комфортного, привлекательного, современного населенного пункта.

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

Проект разработан в соответствии с действующим законодательством, Законом Республики Беларусь от 5 июля 2004 года «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Беларусь», техническими нормативными правовыми актами (далее – ТНПА) в области архитектуры и градостроительства, нормативными требованиями в области природоохранной деятельности и санитарными нормами, правилами и гигиеническими нормативами, действующими на территории Республики Беларусь.

Проект разработан на электронных векторных и растровых топографических картах:

масштабов 1:2 000 и 1:5 000, изготовленных ООО «Геоэнергострой» на основе аэрофотосъемки местности, проведенной с помощью беспилотного летательного аппарата (дата передачи данных топографической съемки – 28 мая 2021 год);

масштаба 1:10 000, предоставленных РУП «Белгеодезия» по состоянию местности на 2000 и 2001 годы, актуализированных при помощи аэрофотоснимков Государственного предприятия «БелПСХАГИ» (<https://beldzz.by>).

При помощи геопортала земельно-информационной системы Республики Беларусь (владелец – РУП «Проектный институт Белгипрозем», <http://gismap.by/next>) и публичной кадастровой карты Республики Беларусь (ГУП «Национальное кадастровое агентство», <http://map.nca.by/map.html>) были определены: административная черта, действующая на момент заключения договора о разработке генерального плана деревни, а также границы зарегистрированных земельных участков, инженерных коммуникаций, наименования улиц и проездов.

Проект состоит из утверждаемой и обосновывающей частей. В составе Проекта выполнено функциональное зонирование территории в целях регулирования инвестиционных процессов, а также установления градостроительных регламентов использования территории, подлежащих исполнению при дальнейшем проектировании и осуществлении застройки населенного пункта.

Проект разработан на информационной базе и исходных данных на 1 января 2021 г. с установлением следующих этапов планирования:

1 этап реализации (далее – 1 этап) – 2026 год;

2 этап (расчетный срок, далее – 2 этап) – 2036 год.

Утвержденный Проект 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) и других проектов, а также долгосрочного планирования инвестиционных процессов на проектируемой территории.

РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ ПРОЕКТИРУЕМОГО РАЙОНА

1. Цели градостроительного развития

Целью градостроительного развития проектируемой территории в границах Детального плана является сохранение и приумножение ее социально-экономического потенциала, ландшафтного и материально-пространственного своеобразия; создание безопасной, безбарьерной, благоприятной и разнообразной среды жизнедеятельности.

Основные задачи освоения данной территории заключаются в следующем:

- реализация программы жилищной политики;
- комплексное развитие данной территории в увязке с планировочной и функциональной организацией населенного пункта;
- создание оптимальных условий проживания населения;
- улучшение качества среды жизнедеятельности.

Сопутствующей целью градостроительного совершенствования территории в границах Детального плана является развитие ее инвестиционной привлекательности, создание градостроительных ансамблей, отвечающих современным требованиям к формированию жилых и общественных территорий.

Детальный план разрабатывается в развитие генерального плана, уточняет и конкретизирует его решения по функциональному зонированию, планировочной организации и застройке проектируемой территории.

Утвержденный Детальный план является основанием для регулирования инвестиционных процессов на проектируемой территории в части установления градостроительных требований к ее использованию.

Основные положения Детального плана подлежат конкретизации и уточнению на последующих стадиях строительного проектирования без корректировки документа в целом.

2. Стратегия развития района

2.1. Положение проектируемого района в плане населенного пункта.

Стратегия развития по генеральному плану

Территория в границах Детального плана (далее – проектируемый район) составляет 77,7 га и включает в себя как сложившиеся территории центральной части населенного пункта, так и свободные территории его северо-восточной части.

Проектируемый район ограничен: с севера – территорией ГПУ «Березинский биосферный заповедник»; с юга – жилой застройкой

н.п. Домжерицы с объектами общественного назначения; с юго-запада – жилой застройкой н.п. Домжерицы; с юго-востока – территорией ГПУ «Березинский биосферный заповедник».

С целью развития жилищного строительства Проектом в границах Детального плана предусматривается:

размещение жилой многоквартирной застройки на 1 и 2 этапах и доосвоение кварталов жилой многоквартирной застройки в центральной части населенного пункта;

размещение жилой усадебной застройки на 1 и 2 этапах (доосвоение существующих кварталов и освоение свободных территорий).

Кроме этого Проектом предусмотрено:

размещение объектов общественного обслуживания;

совершенствование уличной сети;

совершенствование пешеходных связей;

создание рекреационных зон.

2.2. Архитектурно-планировочное решение и функциональное зонирование территории

Основа планировочной структуры проектируемого района заложена сложившейся планировочной схемой н.п. Домжерицы и решениями Генерального плана по ее развитию. Территориальная организация проектируемого района включает в себя элементы существующего планировочного каркаса (планировочные оси, узлы), а также функциональное зонирование.

Основу **урбанизированного каркаса** проектируемого района составляют главные улицы Центральная, Садовая и Лесная, основные жилые улицы Школьная и часть ул. Садовая, а также второстепенные жилые улицы Проектируемые 2-4, Советская, Цветочная, Набережная и части улиц Школьная и Центральная.

Сформированная система улиц обеспечит:

рациональные связи всех функциональных зон проектируемого района между собой и другими территориями населенного пункта;

транспортное и пешеходное обслуживание;

пешеходную доступность объектов обслуживания;

зонирование территории проектируемого района.

Природный каркас проектируемого района сформирован озелененными территориями общего пользования на основе существующих озелененных насаждений.

Структурная модель проектируемого района компактная вытянутая вдоль главной оси, сформированной вдоль улиц Лесная, Центральная и Школьная.

Развитие планировочной структуры проектируемого района формируется за счет:

благоустройства и доосвоения свободных территорий в границах центральной части населенного пункта с созданием качественных связей с другими его территориями;

создания транспортной инфраструктуры в границах «красных линий» улиц;

формирования новых кварталов застройки в границах улиц Проектируемая №2, Набережная, Советская и Школьная.

Архитектурно-планировочное решение Детального плана учитывает принципы соответствия территории экологическим, санитарным, эстетическим, и другим действующим стандартам жилой среды.

Зонирование территории по преимущественному функциональному использованию представлено жилой (многоквартирной и усадебной), общественно-деловой, рекреационной зонами.

Развитие функционального зонирования проектируемой территории предусматривает:

преемственность функционального зонирования по отношению к решениям Генерального плана;

дальнейшее развитие общественного центра населенного пункта;

формирование функциональных зон новой жилой многоквартирной и усадебной застройки;

создание зон рекреационного использования с целью организации отдыха для жителей проектируемого района и деревни.

Жилая зона представлена жилой многоквартирной малоэтажной (1-3 этажа) и жилой усадебной застройкой (со средним размером участка до 0,15 га).

В части развития жилой застройки Детальным планом предусмотрено:
на 1 этапе

развитие многоквартирной малоэтажной застройки, расположенной по ул.Садовая с целью формирования качественной жилой среды (при условии сокращения размера санитарно-защитной зоны столярной мастерской до границ жилой застройки);

развитие жилой усадебной застройки вдоль ул. Школьная и ул.Советская;

на 2 этапе

развитие многоквартирной застройки в квартале улиц Садовая, Центральная и Цветочная путем размещения жилой многоквартирной малоэтажной застройки;

развитие жилой усадебной застройки вдоль ул. Школьная, ул.Советская, ул.Проектируемая № 2-4.

Совершенствование функционально-планировочной организации проектируемого района предполагает развитие зон общественной многофункциональной и специализированной застройки.

Для развития системы **общественно-деловой застройки** проектируемого района Детальным планом предусмотрено:

строительства многофункционального общественного объекта (усадебный участок) в квартале улиц Центральная и Лесная;

строительства многофункционального общественного объекта (мифологический хуторок) по ул.Лесная;

размещения общественной специализированной зоны по ул.Лесная (между школой и прудом) - спортивно-развлекательной и фестивальной зоны для проведения различных мероприятий и соревнований;

размещения объекта общественного обслуживания по ул.Школьная.

Для развития **производственных территорий** в границах Детального плана предусмотрены следующие мероприятия:

реконструкция существующей столярной мастерской по ул.Цветочная в центральной части населенного пункта для развития производственного объекта, ориентированного на обслуживание туристов - производства сувенирной продукции, которое могут посещать туристы с возможностью принять участие в процессе производства; дополнительно необходима разработка проекта санитарно-защитной зоны столярной мастерской для исключения негативного влияния на окружающую жилую застройку;

реконструкция существующей коммунальной зоны автомастерских и гаража по ул.Центральная с благоустройством территории, модернизацией фасадов, ландшафтного оформления прилегающей территории для создания репрезентативного облика объекта, расположенного в центральной части населенного пункта.

2.3. Технико-экономическое обоснование

Территория в границах детального плана застройки в н. п. Домжерицы составляет 77,7 га.

Численность населения в границах ДП:

- существующая – 0,19 тыс. чел.
- 1 этап – 0,25 тыс. чел.;
- 2 этап – 0,48 тыс. чел.

Жилищный фонд (всего):

- существующий-6,19 тыс. кв. м на 94 квартиры(дома);
- 1 этап – 8,27 тыс. кв. м на 122 квартиры (дома);
- 2 этап – 17,13 тыс. кв. м на 220 квартир (домов).

Новое строительство:

- 1 этап – всего 2,08 тыс. кв. м, в т. ч. усадебного типа – 0,4тыс. кв. м (19,2%), многоквартирного типа – 1,68 тыс. кв. м (80,8%);
- 2 этап – всего 8,86 тыс. кв. м, в т. ч. усадебного типа – 5,5 тыс. кв. м (62,1%), многоквартирного типа – 3,36 тыс. кв. м (37,9%);

Обеспеченность:

- существующая -31,9 кв. м/чел;
- 1 этап – 32,7 кв. м/чел.;
- 2 этап – 35,2 кв. м/чел.

Потребность в территориях нового для жилищного строительства в границах ДП определена в параметрах 11,2 га, в том числе в период 1 этапа – 1,35 га.

В период первого этапа строительства потребуется увеличение мощности фельдшерско-акушерского пункта до 20 посещений в смену с учетом увеличения численности населения всего сельского совета.

В период второго этапа реализации генерального плана предусмотрено увеличение до 40 мест в учреждении дошкольного образования, при этом необходимо предусмотреть открытие дополнительных групп дошкольного воспитания на базе существующей базовой школы.

Строительство нового объекта обслуживания предусмотрено в период 2 этапа реализации генерального и детального планов. В составе нового торгово-бытового объекта разместятся объект торговли, объект бытового обслуживания, филиал отделения банка. Весь перечень социально-гарантированных услуг населения нового жилого района будет получать на объектах в застроенной части населенного пункта.

2.4. Развитие системы озелененных территорий, физкультуры и спорта

Благоустроенные озелененные территории в границах детального плана представлены озелененной территорией общественного центра у гостиницы «Сергуч». Озелененная территория общественного центра расположена на землях ГПУ «Березинский биосферный заповедник» и не учитывается в расчете обеспеченности населения.

В настоящее время Березинским заповедником проведено частичное благоустройство участка древесно-кустарниковой растительности по ул.Лесной, а также начато благоустройство территории у пруда по ул.Лесной. Проектом предлагается дальнейшее благоустройство данных территорий с преобразованием их в сквер и зону отдыха у воды соответственно на 1 этапе. Другие благоустроенные озелененные территории в населенном пункте отсутствуют.

В зависимости от степени рекреационной нагрузки в составе рекреационной функциональной зоны выделяются следующие озелененные территории:

Р-1.1 – озелененные территории общего пользования с высокими рекреационными нагрузками (скверы, зоны отдыха у воды);

Р-1.2 – озелененные территории общего пользования со средними рекреационными нагрузками;

Р-2.1 – озелененные территории общего пользования с низкими рекреационными нагрузками (природные парки).

Озелененные территории специального назначения представлены одним типом:

Л-1.1 – озелененные территории в границах санитарно-защитных зон, санитарных разрывов, инженерных коридоров.

Общая площадь озелененных территорий различного назначения в границах детального плана составит 46,94 га, в том числе общего пользования – 31,6 га.

Общая озелененность территории в границах детального плана к концу второго этапа составит 60,3%, что соответствует нормам, установленным СН 3.01.03-2020, п.9.2.1. (удельный вес озелененных территорий в границах кварталов должен составлять не менее 30%).

В соответствии с ЭкоНиП 17.01.06-001 «Охрана окружающей среды и природопользование. Требования экологической безопасности»¹, а также согласно рекомендациям «Правила проведения озеленения населенных пунктов» обеспеченность н.п. Домжерицы озелененными территориями общего пользования как для сельского населенного пункта должна составлять не менее 12 м²/чел. При проектируемом количестве жителей в границах детального плана (486 чел.) необходимая площадь озелененных территорий общего пользования должна составлять не менее 0,58 га. Проектом детального плана планируется создание озелененных территорий общего пользования площадью 31,6 га (обеспеченность 321 м²/чел), что обеспечивает соблюдение норматива.

В соответствии с требованиями СН 3.01.03-2020 «Планировка и застройка населенных пунктов»² в районах усадебной жилой застройки необходимо размещать озелененные территории (парки, скверы) исходя из норматива – не менее 6 м² в пешеходной доступности не превышающей 20 минут.

Нормативно обоснованная площадь озелененных территорий общего пользования в жилой усадебной застройке должна составлять не менее 0,11 га (для 182 человек). Проектом детального плана планируется создание озелененных территорий площадью 31,6 га, что обеспечивает соблюдение норматива.

Проектная численность населения, проживающего в жилой многоквартирной застройке составит 304 человека, а площадь жилой многоквартирной застройки в н.п. Домжерицы – 6,65 га. При уровне озелененности многоквартирной застройки не менее 25%, площадь озелененных территорий ограниченного пользования в жилой многоквартирной застройке составит 1,66 га. Таким образом, обеспеченность населения озелененными территориями в жилой многоквартирной застройке составит 54,6 м²/чел, что обеспечивает соблюдение норматива.

С учетом баланса земель площадь озелененных территорий ограниченного пользования составит 11,27 га.

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

² Утверждены и введены в действие постановлением Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 27 ноября 2020 г. № 94

В систему озелененных территорий входят насаждения улиц и дорог. Общая площадь насаждений улиц и дорог к расчетному сроку составит 1,97 га.

Для развития системы озелененных территорий настоящим Детальным планом предлагаются следующие мероприятия:

создание и проведение инженерного благоустройства зоны отдыха у воды по ул.Лесная, сквера с аккумулялирующим прудом по ул.Школьная на 1 этапе;

создание и проведение благоустройства соответствующего уровня сквера у спортивной площадки по ул.Лесная, сквера на пересечении ул.Центральная и ул. Лесная на 1 этапе;

создание и проведение благоустройства соответствующего уровня сквера по ул.Садовая на 2 этапе;

создание и проведение благоустройства соответствующего уровня природных парков с созданием площадок для кратковременного отдыха, экологическими тропами на 2 этапе;

предусмотреть создание защитных насаждений объектов озелененных территорий общего пользования со стороны проездов, автомобильных парковок, а также вдоль улиц и дорог;

сформировать озелененные территории специального назначения в границах санитарно-защитных зон от объектов воздействия на окружающую среду для выполнения преимущественно санитарно-гигиенических функций.

Развитие физической культуры и спорта. По состоянию на 01.01.2021 г. на территории н.п.Домжерицы физкультурно-спортивные объекты общего пользования отсутствуют.

Физкультурно-спортивные сооружения ограниченного пользования сосредоточены на базе ГУО «Домжерицкая базовая школа Лепельского района».

В соответствии с требованиями СН 3.01.03-2020 «Планировка и застройка населенных пунктов»³ в населенных пунктах с численностью населения более 200 человек следует размещать не менее одного сооружения (спортивная площадка, футбольное поле, спортивный зал (помещение для занятий физическими упражнениями и спортом)).

Для развития комплекса физкультурно-оздоровительных объектов и сооружений настоящим детальным планом предусматривается:

размещение комплексной спортивной площадки или спортивного сооружения общего пользования у сквера по ул.Лесной;

модернизация существующей материально-технической базы спортивно-оздоровительной инфраструктуры ограниченного пользования;

оборудование в пределах жилых территорий комплексных спортивных площадок с радиусом доступности от 500 до 800 м.

³ Утверждены и введены в действие постановлением Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 27 ноября 2020 г. № 94

2.5. Развитие транспортного обслуживания

В части развития транспортного обслуживания проектом предлагается:
на 1 этапе - реконструкция улицы Школьная протяженностью 0,37 км.
на 2 этапе - строительство улицы Проектируемая №2 протяженностью 1,14 км, ул. Проектируемая №3 – 0,32 км, ул. Проектируемая №4 – 0,18 км.

Для хранения автотранспорта на 1 этапе необходимо довести вместимость автостоянок и парковок до 90 машино-мест, на втором этапе – до 138 машино-место.

2.6. Развитие системы инженерного обеспечения

Основная задача – повышение надежности и эффективности действующей системы инженерного обеспечения городского поселка путем её последовательной реконструкции и развития. Для выполнения этой задачи предусматриваются следующие мероприятия по отдельным видам инженерного обеспечения, которые могут быть откорректированы согласно требований Закона Республики Беларусь от 05.07.2004 N 300-З «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Беларусь» в составе градостроительных проектов специального планирования или на последующих стадиях проектирования в зависимости от принятых архитектурно-планировочных решений.

Мероприятия по развитию инженерной инфраструктуры носят рекомендательный характер.

Электроснабжение

Развитие системы электроснабжения территории детального плана в соответствии с решениями градостроительного проекта общего планирования «Генеральный план н.п. Домжерицы Лепельского района».

Реконструкция ПС, участвующей в электроснабжении потребителей детального плана, существующих сетей и сооружений электроснабжения 10 кВ с повышением трансформаторной мощности в случае организации отопления, горячего водоснабжения и пищевого приготовления с использованием электрической энергии, при необходимости, для возможности оперативного управления энергосистемой.

Строительство трансформаторных подстанций ТП-10/0,4 кВ и распределительных кабельных линий 10 кВ для связи новых и существующих ТП между собой.

Перекладка участков распределительных сетей, попадающих под пятно застройки, изношенных сетей и сооружений, при необходимости.

Теплоснабжение

Развитие системы теплоснабжения территории детального плана в соответствии с решениями градостроительного проекта общего планирования «Генеральный план н.п. Домжерицы Лепельского района».

Организация теплоснабжения новой многоквартирной застройки от централизованного теплоснабжения. Возможен вариант децентрализованного теплоснабжения многоквартирной застройки от поквартирных котлов или от локальных котельных с использованием электрической энергии.

Повышение надежности и эффективности работы тепловых сетей за счет их реконструкции с улучшением гидравлических характеристик и снижением теплопотерь.

Организация отопления и горячего водоснабжения усадебной застройки (в том числе объектов социальной инфраструктуры) от индивидуальных теплогенераторов с использованием электрической энергии, местных видов топлива.

Связь

Размещение коммутационного оборудования новых технологий (xPON) на период полного освоения будет произведено в помещениях существующего телекоммуникационного шкафа (ТКШ).

Строительство новой кабельной телефонной канализации по уличной сети к проектируемой застройке.

Реконструкция (перекладка) существующих линейных сооружений связи, при необходимости.

Водоснабжение

Реконструкция и модернизация действующей централизованной системы питьевого и противопожарного водоснабжения низкого давления территории детального плана в соответствии с решениями градостроительного проекта общего планирования «Генеральный план н.п. Домжерицы Лепельского района».

Поэтапное строительство новых артезианских скважин требуемой производительности с установками по обезжелезиванию воды.

Ликвидация артезианских скважин при необходимости.

Проведение инвентаризации водопроводных сетей с целью выявления несоответствия диаметров труб с учетом новых подключений. Реконструкция (перекладка) водопроводных сетей с увеличением диаметра, при необходимости. Реконструкция (перекладка) изношенных водопроводных сетей. Перекладка магистральных и водопроводных сетей, попадающих под пятно застройки при необходимости.

Строительство кольцевых водопроводных сетей в районах нового жилищного строительства с ликвидацией тупиковых участков в соответствии с программой реконструкции и строительства дорожно-уличной сети.

Водоотведение (канализация)

Дальнейшее развитие действующей централизованной системы водоотведения (канализации) территории детального плана в соответствии с решениями градостроительного проекта общего планирования «Генеральный план н.п. Домжерицы Лепельского района».

Проведение инвентаризации канализационных сетей с целью выявления несоответствия диаметров труб поступающим хозяйственно-бытовым и

производственным сточным водам с учетом новых подключений. Реконструкция канализационной насосной станции (далее – КНС), находящейся в неисправном техническом состоянии, для обеспечения устойчивости и надежности работы системы водоотведения (канализации). Реконструкция (перекладка) канализационных сетей с увеличением диаметра, при необходимости. Реконструкция (перекладка) изношенных канализационных сетей. Перекладка канализационных сетей, попадающих под пятно застройки при необходимости.

Строительство самотечных канализационных сетей, ряда КНС с напорными трубопроводами в районах новой многоквартирной застройки, в районах существующей и новой усадебной застройки.

Санитарная очистка территории

Развитие и усовершенствование действующей системы планово-регулярной санитарной очистки территории детального плана в соответствии с решениями градостроительного проекта общего планирования «Генеральный план н.п. Домжерицы Лепельского района».

Максимальное вовлечение отходов в оборот в качестве вторичного сырья. Организация заготовительных пунктов приема вторичных материальных ресурсов (далее – ВМР). Организация дополнительных стационарных пунктов приема (заготовки) ВМР.

Установка контейнеров с оборудованием специальных площадок в районах усадебной застройки, новой многоквартирной застройки на внутриквартальных и других территориях населенного пункта.

Организация системы сбора, использования и обезвреживания бытовой техники от населения.

Организация площадок для сбора крупногабаритных отходов.

Обеспечение захоронения отходов здравоохранения в соответствии с Постановлением Министерства здравоохранения Республики Беларусь от 07.02.2018г. №14 «Об утверждении санитарных норм и правил «Санитарно-эпидемиологические требования к обращению с медицинскими отходами».

Устройство общественных уборных в местах массового скопления людей (в составе объектов социально-культурного обслуживания, предприятий торговли).

Вертикальная планировка

Вертикальная планировка уличной сети в виде высотных отметок и проектных уклонов в характерных местах рельефа, в соответствии с ТКП 45-3.03-227-2010 – «Улицы населённых пунктов», с учетом их функционального назначения (классификации), гидрологических условий.

Планировочные работы с подсыпкой территории, при необходимости.

Дождевая канализация

Формирование системы закрытой дождевой канализации в соответствии с решениями градостроительного проекта общего планирования «Генеральный план н.п. Домжерицы Лепельского района».

- Строительство закрытых сетей дождевой канализации.
- Строительство очистных сооружений закрытого типа.
- Организация выпуска очищенных сточных вод с соблюдением действующих требований Водного кодекса Республики Беларусь.
- Строительство закрытого дренажа.
- Реконструкция водоотводящей сети.
- Создание аккумулялирующего водоёма на существующем водотоке для приёма дренажных вод.

2.7. Градостроительные мероприятия по охране окружающей среды

В целях минимизации негативного техногенного воздействия на окружающую среду проектом предусматривается выполнение комплекса мероприятий:

- разработка проектов санитарно-защитных зон для предприятий, расположенных с нарушением режима СЗЗ: столярная мастерская, автомастерская с гаражом;

- разработка проекта санитарно-защитной зоны котельной КУПП «Боровка», утверждение в установленном законодательством Республики Беларусь порядке;

- снижение количества выбросов загрязняющих веществ в атмосферный воздух от мобильных источников за счет развития велосипедной инфраструктуры;

- формирование насаждений улиц и дорог, направленное на снижение поступления загрязняющих веществ в природные среды от мобильных источников загрязнения (автомобильный транспорт);

- тампоаж существующих артезианских скважин при неблагоприятном их техническом и санитарном состоянии;

- разработка и утверждение проектов зон санитарной охраны новых скважин с целью исключения возможности загрязнения подземных вод эксплуатационного горизонта;

- реконструкция существующей канализационной насосной станции на 1 этапе;

- проведение инженерно-технических мероприятий, направленных на улучшение качества воды, подаваемой населению, в том числе проведение реконструкции и замены физически изношенных сетей водопровода

- соблюдение режимов санитарно-защитных и охранных зон объектов инженерной инфраструктуры;

- благоустройство и инженерное обустройство территории в границах водоохранной зоны р.Сергуч, включающее в себя формирование насаждений общего пользования;

- проведение комплекса мероприятий по инженерной защите территории н.п.Домжерицы при реконструкции водотока (с целью создания аккумулятивного пруда).

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

при строительстве новых капитальных строений обеспечить снятие, использование и сохранение плодородного слоя почв;

выполнение нормативов озелененности территорий детального плана в соответствии с СН 3.01.03-2020 «Планировка и застройка населенных пунктов», ЭкоНиП 17.01.06-001-2017 «Охрана окружающей среды и природопользование. Требования экологической безопасности»;

установка контейнеров с оборудованием специальных контейнерных площадок в районах усадебной застройки, новой многоквартирной застройки на внутриквартальных и других территориях населенного пункта;

дальнейшее развитие системы раздельного сбора коммунальных отходов от населения с учетом извлечения ВМР, с отгрузкой вторсырья на переработку;

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

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

применение дорожных покрытий, обеспечивающие при движении соблюдение режимов санитарно-защитной зоны от ПС «Домжерицы» охранных зон от воздушных линий электропередач и трансформаторных подстанций.

2.8. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций. Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне.

С целью защиты населения и территории детального планирования от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного (далее - ЧС), а также от опасностей возникающим при ведении военных действий или вследствие этих действий предусмотреть реализацию следующих мероприятий.

По развитию и модернизации системы оповещения

Для оповещения населения об угрозе и возникновении ЧС произвести: установку электросиренного оборудования с возможностью передачи сигналов оповещения и речевой информации на здании Домжерицкого сельского исполнительного комитета (ул. Центральная, 8);

развитие системы оповещения на стадиях разработки проектно-сметной строительной документации;

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

Мероприятия по противопожарной защите территории.

Для обеспечения противопожарной защиты территории и объектов:
учитывать требования по нормированию расстояний от границ
усадебной жилой застройки до границ:

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;

при строительстве зданий высотность определять с учетом дислокации
существующих пожарных аварийно-спасательных подразделений и их
оснащения специальной пожарной аварийно-спасательной техникой
(пожарными автолестницами, коленчатыми автоподъёмниками);

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

предусмотреть строительство пожарных водоемов и резервуаров
согласно СН-2.02.02-2019;

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

РАЗДЕЛ 2. ПЕРВООЧЕРЕДНЫЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ

3. Планируемые мероприятия

3.1. Жилищное строительство и развитие системы обслуживания

В соответствии с 1 этапом реализации Детального плана до 2026 года предусмотрена программа первоочередных мероприятий.

Жилищное строительство:

всего 2,08 тыс. кв. м, в т. ч. усадебного типа – 0,4тыс. кв. м (19,2%), многоквартирного типа – 1,68 тыс. кв. м (80,8%);

потребность в новых территориях для нового жилищного строительства всего – 1,35 га, в т. ч. для усадебного – 0,68 га.

Система общественного обслуживания:

В период первого этапа строительства потребуется увеличение мощности фельдшерско-акушерского пункта до 20 посещений в смену с учетом увеличения численности населения всего сельского совета.

Весь перечень социально-гарантированных услуг население проживающее в границах детального плана будет получать на существующих объектах населенного пункта.

3.2. Развитие системы озелененных территорий

В целях развития озелененных территорий настоящим детальным планом рекомендуется:

создание и проведение инженерного благоустройства зоны отдыха у воды по ул.Лесная, сквера с аккумулярующим прудом по ул.Школьная на 1 этапе;

создание и проведение благоустройства соответствующего уровня сквера у спортивной площадки по ул.Лесная, сквера на пересечении ул.Молодежная и ул.Проектируемая.

3.3. Развитие транспортного обслуживания

На 1 этапе предусмотрено строительство основных жилых улиц: Проектируемая №4 протяженностью 0,97 км., Проектируемая №5 – 0,40 км.

Для хранения автотранспорта на 1 этапе необходимо доведение вместимости стоянок и парковок до 90 машино-мест.

3.4. Развитие инженерной инфраструктуры

Мероприятия по развитию инженерной инфраструктуры носят рекомендательный характер.

Электроснабжение

Строительство трансформаторных подстанций (далее – ТП) ТП-10/0,4 кВ и распределительных кабельных линий 10 кВ для связи новых и существующих ТП между собой.

Перекладка участков распределительных сетей, попадающих под пятно застройки, изношенных сетей и сооружений, при необходимости.

Теплоснабжение

Организация теплоснабжения новой многоквартирной застройки от централизованного теплоснабжения. Возможен вариант децентрализованного теплоснабжения многоквартирной застройки от поквартирных котлов или от локальных котельных с использованием электрической энергии.

Повышение надежности и эффективности работы тепловых сетей за счет их реконструкции с улучшением гидравлических характеристик и снижением теплопотерь.

Организация отопления и горячего водоснабжения усадебной застройки (в том числе объектов социальной инфраструктуры) от индивидуальных теплогенераторов с использованием электрической энергии, местных видов топлива.

Связь

Размещение коммутационного оборудования новых технологий (xPON) на период полного освоения будет произведено в помещениях существующего телекоммуникационного шкафа (ТКШ).

Строительство новой кабельной телефонной канализации по уличной сети к проектируемой застройке.

Реконструкция (перекладка) существующих линейных сооружений связи, при необходимости.

Водоснабжение

Строительство новых артезианских скважин с установками по обезжелезиванию воды при необходимости.

Ликвидация недействующих артезианских скважин, находящихся в неисправном техническом состоянии, при необходимости.

Проведение инвентаризации водопроводных сетей с целью выявления несоответствия диаметров труб с учетом новых подключений. Реконструкция (перекладка) водопроводных сетей с увеличением диаметра, при необходимости. Реконструкция (перекладка) изношенных водопроводных сетей. Перекладка магистральных и водопроводных сетей, попадающих под пятно застройки при необходимости.

Строительство кольцевых водопроводных сетей в районах нового жилищного строительства с ликвидацией тупиковых участков в соответствии с программой реконструкции и строительства дорожно-уличной сети.

Водоотведение (канализация)

Проведение инвентаризации канализационных сетей с целью выявления несоответствия диаметров труб поступающим хозяйственно-бытовым и

производственным сточным водам с учетом новых подключений. Реконструкция канализационной насосной станции (далее – КНС), находящейся в неисправном техническом состоянии для обеспечения устойчивости и надежности работы системы водоотведения (канализации). Реконструкция (перекладка) канализационных сетей с увеличением диаметра, при необходимости. Реконструкция (перекладка) изношенных канализационных сетей. Перекладка канализационных сетей, попадающих под пятно застройки при необходимости.

Строительство второй нитки напорных трубопроводов от КНС, при необходимости.

Строительство самотечных канализационных сетей, КНС, напорных трубопроводов в районах новой многоквартирной застройки, в районах существующей и новой усадебной застройки.

Санитарная очистка территории

Организация заготовительных пунктов приема вторичных материальных ресурсов (далее – ВМР). Организация дополнительных стационарных пунктов приема (заготовки) ВМР.

Установка контейнеров с оборудованием специальных площадок в районах усадебной застройки, новой многоквартирной застройки на внутриквартальных и других территориях населенного пункта.

Организация системы сбора, использования и обезвреживания бытовой техники от населения.

Организация площадок для сбора крупногабаритных отходов.

Устройство общественных уборных в местах массового скопления людей (в составе объектов социально-культурного обслуживания, предприятий торговли).

Вертикальная планировка

Вертикальная планировка уличной сети в виде высотных отметок и проектных уклонов в характерных местах рельефа, в соответствии с ТКП 45-3.03-227-2010 – «Улицы населённых пунктов», с учетом их функционального назначения (классификации), гидрологических условий.

Планировочные работы с подсыпкой территории, при необходимости.

Дождевая канализация

Строительство закрытых сетей дождевой канализации.

Строительство очистных сооружений закрытого типа.

Организация выпуска очищенных сточных вод с соблюдением действующих требований Водного кодекса Республики Беларусь.

Строительство закрытого дренажа.

Реконструкция водоотводящей сети.

Создание аккумулирующего водоёма на существующем водотоке для приёма дренажных вод.

3.5. Охрана окружающей среды

1. Для предприятий, не обеспечивающих соблюдение базовых размеров санитарно-защитных зон, в соответствии с требованиями Постановления Совета Министров от 11.12.2019 г. №847 «Об утверждении специфических санитарно-эпидемиологических требований», необходимо проведение комплекса мероприятий (упорядочивание территории, модернизация, реконструкция, разработка проектов СЗЗ), направленных на соблюдение режима санитарно-защитных зон на 1 этапе:

- столярная мастерская;
- автомастерская с гаражом.

2. Формирование системы защитного озеленения вдоль основных улиц, повышение уровня общей озелененности населенного пункта в н.п. Домжерицы.

3.6. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций. Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне.

Для обеспечения безопасной жизнедеятельности населения при угрозе возникновении ЧС:

- развитие системы оповещения на стадиях разработки проектно-сметной строительной документации;

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

- учитывать требования по нормированию расстояний от границ усадебной жилой застройки до границ:

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

- лесного массива лиственных пород не менее 15 м;

- при строительстве зданий высоту определять с учетом дислокации существующих пожарных аварийно-спасательных подразделений и их оснащения специальной пожарной аварийно-спасательной техникой (пожарными автолестницами, коленчатыми автоподъемниками);

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

- предусмотреть строительство пожарных водоемов и резервуаров согласно СН-2.02.02-2019;

- учитывать мероприятия по гражданской обороне.

РАЗДЕЛ 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

4. Функциональное зонирование территории. Система регламентов

Функциональное зонирование территории устанавливается в целях регулирования инвестиционных процессов в части установления градостроительных режимов (регламентов) использования и застройки проектируемого района.

Детальным планом предусматривается создание плана функционального использования территории проектируемого района (ГМ-15 «Детальный план»). В свою очередь, регламенты, установленные Детальным планом, могут конкретизироваться на последующих стадиях проектирования.

Градостроительные режимы и регламенты разработаны на весь проектируемый район с выделением единственного расчётно-планировочного образования, в соответствии с основными функциональными блоками.

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

Тип функционального назначения определялся по приоритетному использованию (не менее 50%), что не исключает другое назначение, соответствующее тем же градостроительным параметрам, но более востребованное.

4.1. Цели регламентов

Регламенты являются нормативной базой развития проектируемой территории. Установленные в Детальном плане основные положения, функциональное зонирование и система регламентов определяют направления градостроительного развития на всей территории проектируемого района, создают долгосрочную основу организации среды обитания и способствуют планированию инвестиционных процессов.

Объекты регламентации

Регламенты установлены для трех основных видов функциональных зон и двух дополнительных.

Статус регламентов и область действия

Регламенты являются обязательными для исполнения всеми субъектами архитектурно-градостроительной деятельности и землепользования на территории в границах проекта. Градостроительная деятельность осуществляется в соответствии с действующим законодательством, основными положениями градостроительного развития и функциональным зонированием, установленным детальным планом.

4.2 Система градостроительных режимов и регламентов

Регулирование развития градостроительных зон проектируемой территории основано на системе регламентов, включающей следующие виды.

Регламент А. Тип основного функционального назначения зоны

устанавливается по территориально-преобладающему (более 50%) типу деятельности и характеру застройки. При этом оптимальным является такое сочетание, когда доминирующий вид использования территории дополняется другими видами использования, которые с ним совместимы, целесообразны для поддержания основной функции, способствует улучшению жизненных условий населения, сокращению его пространственных перемещений, улучшению архитектурного облика территории или обеспечивает другие преимущества процессов жизнедеятельности. Критерии оптимальности использования территории определяются на основе структурно-планировочного районирования.

Регламент Б. Разрешенный вид застройки

устанавливается через отнесение всех видов зданий и сооружений к «основным» или «дополнительным» при размещении для рассматриваемой функциональной зоны и определении для каждого типа зданий и сооружений одного из трех режимов: основное – «О», возможное при определенных условиях – «В» и запрещенное – «З». Существующие в зонах объекты с регламентами «запрещенного» размещения рассматриваются только как временные объекты с определенными ограничениями по развитию и требованиями по преобразованию их в здания и сооружения с регламентами «основного» или «возможного» размещения.

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

Данный регламент влияет на формы освоения зон и участков, а также на возможность и порядок осуществления архитектурно-градостроительной деятельности по конкретному объекту строительства. Режим «основное» размещение позволяет принимать решение по размещению объекта в общем порядке. Режим «возможное» требует дополнительных обоснований и специального разрешения. Застройка и виды использования с режимом «возможного» размещения не должна превышать 40% территории функциональной зоны.

Регламент В. Система параметров застройки и использования

устанавливается в зависимости от местоположения в планировочной структуре и включает следующие виды параметров:

- соотношение видов застройки и использование территории;
- показатели застроенности и озелененности;
- физические параметры объектов застройки.

На стадии детального градостроительного планирования перечень основных видов параметров застройки дополняется установлением «линий

регулирования застройки», которые фиксируют расположение объектов на участке, и архитектурно-строительных параметров – высоты зданий и сооружений, характера благоустройства и озеленения.

Регламент Г. Изменение использования территории

устанавливается через сопоставление существующего использования и застройки зоны или участка, нормативных параметров и регламентов и включает следующие виды:

изменения типов функционального использования территории (ИТ);

изменения режима использования территории (ИР).

Зона изменения типа функционального использования территории выделяется для обозначения территорий, на которых планом зонирования предусматривается изменение типа использования, например, вместо промышленной застройки планируется строительство жилых домов или формирование общественного многофункционального центра и т.п.

Зона изменения режима использования территории обозначает территорию, на которой при сохранении типа использования в ту или другую сторону меняется интенсивность застройки, например, вместо жилой усадебной застройки предусматривается формирование массива многоквартирной многоэтажной застройки.

Зоны изменения типа функционального использования территории и изменения режима использования территории состоят из режимов или форм освоения: реконструкция, трансформация, освоение новых территорий или новое освоение.

Регламент Д. Обосновывающий. Система планировочных ограничений

Устанавливается с помощью типов регулирующих зон, которые отличаются от функциональных зон тем, что не являются физическим базисом и целью развития города, не могут приватизироваться и быть объектом недвижимости, но выполняют задачу управления функциональными зонами и являются дополнительным обосновывающим фактором для основных регламентов застройки.

Вместе с тем отдельные функциональные «незастраиваемые» зоны находятся внутри «застраиваемых» и тем самым становятся определенным планировочным ограничением для застройки. Поэтому зоны транспортных, инженерных объектов и коммуникаций, а также зоны специального назначения попали одновременно в обе классификации: и функциональных, и регулирующих зон. При размещении объектов строительства в отсутствие детальных планов в местах, где это не запрещено, регламенты зонирования устанавливаются с помощью регулирующих зон.

Регламент Е. Регулирование архитектурно-градостроительной деятельности и землепользования

осуществляется по двум принципиальным схемам – «общего» упрощенного порядка и «специального» разрешения. «Общий» порядок получения разрешения на проектирование и строительство устанавливается

при соответствии заявленного проекта регламентам генерального плана, а «специальный» порядок получения разрешения действует, если несоответствие регламентам преодолимо или отклонение незначительно, а также если регламенты отсутствуют.

1. «Общий» порядок должен осуществляться следующим образом:
ознакомление застройщика (инвестора) с регламентами генерального плана (детального плана) в интересующей его зоне (зонах);
подача заявки в местный исполнительный орган о разрешении на проектно-изыскательские работы в соответствии с регламентами генерального плана (детального плана);
предоставление в установленном порядке земельного участка;
согласование, утверждение проектно-сметной документации и получение разрешения на строительство.

2. «Специальный» порядок устанавливается, если для желаемого типа здания, сооружения, функционального использования установлен режим «В» (возможного) размещения при условии выполнения специальных технико-экономических, архитектурно-планировочных, инженерно-технических или экологических обоснований. В этом случае может быть выдано разрешение на проектно-изыскательские работы с утверждением для конкретного объекта строительства специальных градостроительных требований, отличных или не установленных действующими градостроительными проектами в рамках «вынужденного несоответствия» общим требованиям для зон. При осуществлении архитектурно-градостроительной деятельности по «специальному» порядку предоставление участка происходит после утверждения проектно-сметной документации.

3. Если тип объекта строительства, указанного в заявке на строительство, запрещен для размещения в конкретной зоне (режим «З»), разрешение на проектно-изыскательские работы не выдается.

4. Для развития участков в зоне «реконструкции», за исключением зон сноса усадебной застройки, при отсутствии детального плана устанавливается «специальный» порядок. При наличии детальной градостроительной документации, обязательной в зонах сноса застройки, разрешение на проектно-изыскательские работы предоставляется в общем порядке.

5. Развитие участков в зонах «трансформации» застройки и «нового освоения» при отсутствии разработанных и утвержденных детальных планов по специальному разрешению не допускается.

6. Если развитие отдельных участков в зоне с «несоответствующими параметрами» не будет мешать развитию на соседних участках, то разрешение на проектно-изыскательские работы при отсутствии детального плана может быть предоставлено по специальному порядку.

8. Все изменения в характере использования, размере и застройке участков должны осуществляться в направлении достижения градостроительных регламентов, установленных в детальной градостроительной документации.

9. В случае, когда реконструкция или новое освоение конкретного участка сдерживают развитие смежных участков и территорий, необходимо методами экономического стимулирования обеспечить реализацию необходимых мероприятий или осуществить принудительное изъятие (выкуп) земельного участка для государственных нужд.

10. При возведении, эксплуатации, реконструкции, капитальном ремонте объектов, не запрещенных к размещению в границах прибрежных полос и водоохраных зон, необходимо обеспечить соблюдение требований Водного кодекса Республики Беларусь и проведение мероприятий по охране вод, предусмотренных проектной документацией.

Регулирующие зоны

Зоны структурно-планировочных элементов устанавливаются в границах планировочных поясов, районов, планировочного каркаса населенного пункта и других и влияют на режим размещения («основной», «возможный», «запрещенный») функциональных зон и участков, а также на параметры их застройки.

Зоны транспортных и инженерных сооружений и коммуникаций устанавливаются в границах полос отвода и охранных зон и влияют на конфигурацию границ участков застройки, функциональных зон и параметры их застройки. Схемы коридоров транспортных и инженерных сооружений и коммуникаций представлены на соответствующих схемах детального плана.

Зоны природоохранные устанавливаются для особо охраняемых природных территорий и объектов, природных территорий, подлежащих специальной охране, месторождений полезных ископаемых. Влияют на размещение, использование участков и параметры застройки. Представлены на чертежах «Опорный план, схема существующего состояния окружающей среды и планировочных ограничений», «Схема прогнозируемого состояния окружающей среды».

Зоны санитарно-защитные и санитарных разрывов устанавливаются от предприятий, сооружений и иных объектов, оказывающих воздействие на здоровье человека и окружающую среду. Влияют на размещение и параметры застройки. Представлены на чертежах «Опорный план. Схема существующего состояния окружающей среды», «Схема прогнозируемого состояния окружающей среды».

Зоны неблагоприятных инженерно-геологических условий для развития застройки устанавливаются в соответствии с инженерно-геологическим районированием территории, которое выделяет районы в различной степени благоприятные для строительства: благоприятный, ограниченно-благоприятный и неблагоприятный. Влияют на размещение и параметры застройки.

Экологические регламенты использования территории

Основными градостроительными планировочными ограничениями освоения территории детального являются:

охранные зоны особо охраняемых природных территорий, скверы, зоны отдыха у воды, природные парки, водоохранные зоны и прибрежные полосы, зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения; санитарно-защитные зоны и санитарные разрывы от сооружений и иных объектов, являющихся объектами воздействия на здоровье человека и окружающую среду; охранные зоны инженерных объектов и сооружений (линий ЛЭП и др.).

Охранные зоны особо охраняемых природных территорий. В соответствии с Положением о Березинском биосферном заповеднике утвержденным Указом Президента Республики Беларусь №276 от 9 февраля 2012 г. в состав земель заповедника, образующих его территорию, не включаются земельные участки землепользователей, целевое назначение которых не отвечает природоохранным целям. В том числе, в Лепельском районе – земли Домжерицкого сельского исполнительного комитета (450,4 га). На них распространяется режим охраны и использования, установленный для охранной зоны.

Скверы, зоны отдыха у воды, природные парки. По состоянию на 01.01.2021г. благоустроенные озелененные территории общего пользования в н.п.Домжерицы отсутствуют. Проектом предлагается создание озелененных территорий общего пользования площадью 31,6 га с целью выполнения норматива обеспеченности озелененными территориями общего пользования согласно ЭкоНиП 17.01.06-001-2017.

Водоохранные зоны и прибрежные полосы водных объектов. Границы водоохранных зон и прибрежных полос оз.Домжерицкое, р.Бузянка в пределах н.п.Домжерицы и прилегающих территорий устанавливаются проектом «Проект водоохранных зон и прибрежных полос водных объектов Лепельского района Минской области», РУП «ЦНИИКИВР» 2020 г., утвержденный Решением Лепельского районного исполнительного комитета от 31.12.2020 г. №1359. Водоохранные зоны и прибрежные полосы согласно упомянутому проекту вынесены на графические материалы.

При разработке проектных решений учтены требования Водного кодекса Республики Беларусь. Режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в границах водоохранных зон и прибрежных полос водных объектов устанавливается в соответствии с требованиями Водного кодекса Республики Беларусь.

Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.

В границах детального плана н.п.Домжерицы ЗСО артезианских скважин представлены:

скважина № 14317/66: $R_2 = 33,1$ м, $R_3 = 223,7$ м;

скважина №9457/64: $R_2 = 15,0$ м, $R_3 = 34,8$ м (в настоящее время скважина законсервирована);

скважина №21707/70: $R_2 = 15,0$ м, $R_3 = 38,1$ м.

На графические материалы, вынесены контура третьего и второго пояса ЗСО перечисленных скважин.

Санитарно-защитные зоны производственных объектов.

Санитарно-гигиенические планировочные ограничения установлены в соответствии с требованиями «СПЕЦИФИЧЕСКИЕ САНИТАРНО-ЭПИДЕМИОЛОГИЧЕСКИЕ ТРЕБОВАНИЯ к установлению санитарно-защитных зон объектов, являющихся объектами воздействия на здоровье человека и окружающую среду», и других технических нормативных правовых актов в области градостроительного планирования, архитектуры и строительства. и других технических нормативных правовых актов в области градостроительного планирования, архитектуры и строительства.

На территории детального плана санитарно-защитные зоны и санитарные разрывы от объектов-источников загрязнения были приняты в соответствии с действующими нормами.

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

Система градостроительных регламентов

| Виды градостроительных регламентов | | | | | |
|--|--|---|---|---|---|
| А | Б | В | Г | Д | Е |
| Типы функциональных зон | Виды строительных объектов | Параметры застройки | Изменение использование территории | Планировочные ограничения | Порядок осуществления АГД |
| <p>1. Жилые зоны – Ж 2. Общественные зоны – О 3. Рекреационные зоны – Р 4. Производственная – П 5. Зоны инженерно-транспортной инфраструктуры – Т, И</p> | <p>Перечни основных и дополнительных объектов режимами «приоритетного», «возможного», «запрещенного» размещения в зонах: жилых общественных ландшафтно-рекреационных</p> | <p>1. Интенсивность градостроительного освоения, соотношение видов застройки и использования территории, % 2. Застроенность, озелененность, % 3. Физические параметры объектов и участков (м, м², м³, га, км²)</p> | <p>1. Режим «сохранение» существующих зон и участков, соответствующих регламентам генерального плана 2. Режим «реконструкция» существующих зон и участков, не соответствующих требуемым параметрам и разрешенным видам застройки, установленным Генеральным планом</p> | <p>Регулирующие зоны: 1. Зоны (полосы отвода) транспортных сооружений и коммуникаций 2. Зоны (полосы отвода) инженерных сооружений и коммуникаций 3. Зоны природоохранные 4. Зоны санитарно-гигиенические</p> | <p>1. «Общий» упрощенный порядок осуществления АГД при соответствии заявки регламентам генерального плана в части вида и параметров застройки, а также регламентам в детальной градостроительной документации 2. «Специальный» порядок осуществления АГД при заявке на размещение объекта, отнесенного детальным планом к режиму возможного - «В» размещения; при отклонении от нормативных параметров застройки в режиме вынужденного несоответствия; 3. Невозможность осуществления АГД для объектов, запрещенных к размещению в соответствующей зоне (режим «З»), а также для участков, освоение, трансформация или реконструкция которых не возможна без детальных градостроительных планов</p> |

ТИПОЛОГИЯ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН

В пределах границ проектируемого района выделены следующие типы функциональных зон:

| ТИП И ПОДТИП ЗОНЫ | ВИД ЗОНЫ | |
|---|----------|---|
| ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ | | |
| Регулирующие зоны | | |
| ЖИЛАЯ ЗОНА (Ж) | | |
| Многokвартирная застройка (Ж-1) | Ж-1.1 | малоэтажная (1-3 этажа) |
| Жилая усадебная застройка (Ж-2) | Ж-2 | низкоплотная |
| ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА (О) | | |
| Общественная многофункциональная застройка (О-1) | О-1 | Общественная многофункциональная застройка |
| Общественная специализированная застройка (О-2) | О-2.2 | культурно-просветительских объектов |
| | О-2.4 | научно-образовательных учреждений |
| | О-2.5 | школьных и дошкольных учреждений |
| | О-2.6 | лечебно-оздоровительных учреждений |
| | О-2.7 | физкультурно-спортивных зданий и сооружений |
| РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ (Р) | | |
| Озелененные территории общего пользования с высокими и средними рекреационными нагрузками (Р-1) | Р-1.1 | озелененные территории общего пользования с высокими рекреационными нагрузками (скверы, зоны отдыха у воды) |
| | Р-1.2 | озелененные территории общего пользования со средними рекреационными нагрузками (сквер жилого района) |
| | Р-2.1 | озелененные территории общего пользования с низкими рекреационными нагрузками (природные парки) |
| ЛАНДШАФТНАЯ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (Л) | | |
| Озеленение специального назначения (Л-1) | Л-1.1 | озелененные территории специального назначения в границах санитарно-защитных зон, санитарных разрывов, инженерных коридоров |
| ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА (П) | | |
| Промышленная (П-1) | | |

| | | |
|--|-------|---|
| Коммунальная (П-2) | | |
| ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (Т) | | |
| Транспортных коммуникаций (Т-1) | Т-1.1 | улиц и дорог |
| Транспортных сооружений (Т-2) | Т-2.3 | мест хранения автомобильного транспорта |
| ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (И) | | |
| Головных инженерных сооружений (И-2) | | |
| СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННАЯ (С) | | |
| Ведения личного подсобного хозяйства (С-4) | | |
| Регулируемые зоны | | |
| Зона сохранения режима использования территорий с целью перспективного развития функциональных зон (ПО) | | |

5. Регламенты основных типов функциональных зон

5.1. Жилые зоны

Регламент А. Тип и подтипы жилых зон

В границах Детального плана жилые зоны (Ж) формируются существующей и проектируемой многоквартирной застройкой и существующей усадебной застройкой:

| ЖИЛАЯ ЗОНА (Ж) | | |
|------------------------------------|-------|-------------------------|
| Многоквартирная застройка (Ж-1) | Ж-1.1 | малоэтажная (1-3 этажа) |
| Жилая усадебная застройка (Ж-2) | Ж-2 | низкоплотная |

Зоны жилой многоквартирной застройки включают жилые территории комплексной многоквартирной застройки, на которых расположены:
 многоквартирная малоэтажная и среднеэтажная застройка;
 детские игровые площадки;
 объекты повседневного обслуживания;

зеленые насаждения ограниченного пользования, благоустройство;
подземные гаражи-стоянки, парковки;
проезды и др.

Зоны жилой усадебной застройки включают жилые территории комплексной усадебной застройки, на которых расположены:

усадебная застройка;
блокированная застройка;
учреждения дошкольного и общего среднего образования;
объекты повседневного обслуживания;
зеленые насаждения ограниченного пользования;
улицы, проезды.

Физические параметры

В Детальном плане выделяются физические параметры многоквартирной жилой застройки:

малоэтажная (1-3 этажа).

Средний размер квартиры для многоквартирной жилой застройки принимается 55-55 кв. м.

Детальным планом также регулируются физические параметры участков жилой усадебной застройки:

| № п/п | Физические параметры | Типы участков усадебной застройки | |
|-------|--|-----------------------------------|--|
| | | низкоплотная | |
| 1 | Величина земельного участка, включая площадь застройки, га | до 0,2 | |
| 2 | Высота застройки, эт. | до 3 | |
| 3 | Общая площадь дома, кв.м | 130 | |

Регламент Б. Виды объектов, разрешенных и запрещенных к размещению в жилых зонах

Перечень объектов, разрешенных и запрещенных к размещению на территориях в жилых зонах:

| №№ | Строительные объекты | Территории функциональных зон | |
|------|---|-------------------------------|-----|
| | | Ж-1.1 | Ж-2 |
| 1. | Жилая застройка: | | |
| 1.1 | многоквартирные жилые дома (6-9 этажей) | 3 | 3 |
| 1.2. | многоквартирные жилые дома (4-5 этажей) | 3 | 3 |
| 1.3. | многоквартирные жилые дома (1-3 этажа) | 0 | В* |
| 1.4. | Усадебные жилые дома | 3 | 0 |

| №№ | Строительные объекты | Территории функциональных зон | |
|------|--|-------------------------------|-----|
| | | Ж-1.1 | Ж-2 |
| 2. | Общежития | В | З |
| 3. | Дачные дома | З | З |
| 4. | Агроусадьбы | В | В |
| 5. | Учреждения научно-образовательные | В | В |
| 6. | Учреждения здравоохранения и соцобеспечения: | | |
| 6.1 | пункты первично-санитарной помощи | З | З |
| 6.2. | поликлиники | З | З |
| 6.3. | станции скорой помощи | З | З |
| 6.4. | больницы | З | З |
| 6.5. | центры социальной защиты для одиноких, престарелых с дневным пребыванием | З | З |
| 7. | Торгово-бытовые объекты | В* | В* |
| 8. | Учреждения культуры и искусства | З | З |
| 9. | Культовые объекты | З | З |
| 10. | Административно-деловые учреждения | З | З |
| 11. | Физкультурно-спортивные сооружения | З | З |
| 12. | Коммунально-обслуживающие объекты | З | З |
| 13. | Коммунально-складские объекты | З | З |
| 14. | Промышленные предприятия | З | З |
| 15. | Объекты внешнего транспорта | З | З |
| 16. | Объекты озеленения | О | О |

Режимы размещения:

О – основное (разрешенное в общем порядке);

В – возможное (разрешенное в общем порядке);

З – запрещенное.

* размещение объектов по специальному обоснованию

5.2. Общественно-деловые зоны

В границах детального плана выделяется общественно-деловая зона (О), формируемая многофункциональной (О-1) и общественной специализированной (О-2) застройкой.

| ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА (О) | | |
|---|-------|---|
| Общественная <u>многофункциональная</u> застройка (О-1) | О-1 | Общественная многофункциональная застройка |
| Общественная <u>специализированная</u> застройка (О-2) | О-2.2 | культурно-просветительских объектов |
| | О-2.4 | научно-образовательных учреждений |
| | О-2.5 | школьных и дошкольных учреждений |
| | О-2.6 | лечебно-оздоровительных учреждений |
| | О-2.7 | физкультурно-спортивных зданий и сооружений |

Зоны общественных объектов многофункциональной застройки формируются на территориях внутри проектируемого района и на примагистральных участках планировочного каркаса. Они включают объекты общественных организаций, предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания, учреждения культуры и спорта для жилого района, другие объекты общественного обслуживания, а также зеленые насаждения, сооружения инженерной и транспортной инфраструктуры.

Зоны общественных объектов специализированной застройки формируются внутри проектируемого района и примыкают к территориям жилых и ландшафтно-рекреационных зон. К объектам специализированной застройки относятся административно-деловые, медицинские специализированные и объекты рекреационного назначения.

Регламент Б. Виды объектов, разрешенных и запрещенных к размещению в общественных зонах

Перечень объектов, разрешенных и запрещенных к размещению на территориях общественных зон

| Объекты строительства | Условия размещения объектов в зонах общественной застройки | | | | | |
|---|--|-------|-------|-------|-------|-------|
| | О-1 | О-2.2 | О-2.4 | О-2.5 | О-2.6 | О-2.7 |
| Объекты органов государственного управления и местного (городского) самоуправления и местного (городского) самоуправления | В | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 |
| Финансово-кредитные учреждения, здания проектных организаций, контролирующих | В | В* | В* | 3 | В* | В* |

| | | | | | | |
|---|----|----|-----|----|----|----|
| органов, общественных организаций издательств и редакций | | | | | | |
| Торговые центры, фирменные и специализированные магазины | О | В | О | З | В | В* |
| Оптовые, мелкооптовые и мелкорозничные рынки | В* | З | О | З | З | З |
| Рестораны, кафе, предприятия быстрого питания | О | В* | О | В* | В | В |
| Гостиницы | В | З | В | З | В | В |
| Парикмахерские, ателье, мастерские, прокатные пункты, салоны, мини-прачечные самообслуживания | О | З | О | З | В* | В |
| Объекты почтовой связи и электросвязи | О | З | В | З | В* | З |
| Театры, концертные залы, музеи, выставочные залы | В | О | З | З | З | В |
| Культовые учреждения | В | З | З | З | З | З |
| Дома культуры, библиотеки, информационные центры, видео салоны, центры досуга | В | В | В | З | В | В |
| Автозаправочные станции для легковых автомобилей | З | З | З | З | З | З |
| Склады и базы | З | З | З | З | З | З |
| Железнодорожные вокзалы, аэровокзалы, автовокзалы междугородних сообщений | З | З | З | З | З | З |
| Объекты озеленения | О | О | О | О | О | О |
| Клубы по спортивным интересам, тренажерные и спортивные залы, стадионы ручных игр, спортивные площадки | В | З | В | В | В | О |
| Учреждения общего среднего, дошкольного образования, профессионально технического образования | З | З | З | О | З | В* |
| Специализированные больницы, диагностические центры, диспансеры | В | З | В** | З | О | В* |
| Территориальные поликлиники, станции скорой помощи | З | З | В** | З | О | З |
| Центры социальной защиты (дома интернаты и пансионаты для детей и взрослых) дома реабилитации | З | З | В* | З | В* | З |
| ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ | | | | | | |
| Многоквартирные жилые дома | З | З | В* | З | З | В* |
| Усадебная застройка | З | З | З | З | З | З |
| Коммунальные и складские объекты | З | З | З | З | З | З |
| Автостоянки временного хранения, подземные и встроенные гаражи для легковых автомобилей, общественные туалеты | В | З | В | З | В* | В |

Режимы размещения:

О – основное (разрешенное в общем порядке);

В – возможное (разрешенное в общем порядке);

З – запрещенное.

* – размещение объектов по специальному обоснованию

** – для которых не требуется установление санитарно-защитных зон и деятельность которых не оказывает вредного воздействия на окружающую среду.

Регламент В. Параметры застройки
Интенсивность градостроительного освоения территорий
общественных зон

| Типология общественных территорий | Коэффициент интенсивности застройки территории, K_d | Коэффициент застройки, K_a |
|--|---|------------------------------|
| Застройка центров общегородского значения | 1,5м | 0,3 |
| Застройка центров обслуживания жилых районов | 1,5 | 0,3 |

Удельные соотношения общественных и жилых функций в общественных зонах представлены в следующей таблице:

| Подтип зоны общественной застройки | Доля территорий, % | |
|------------------------------------|---|------------------------------------|
| | доля территорий с общественной застройкой | доля территорий с жилой застройкой |
| многофункциональная | до 80% | до 30% |
| специализированная | до 80% | до 30% |

Показатели застроенности и озелененности территорий устанавливаются в соответствии с таблицей:

| № п/п | Индексы | Подтип зоны общественной застройки | Показатели освоения, % | | |
|-------|---------|------------------------------------|------------------------|---------------------------------|-------------------------|
| | | | застроенность | поверхность с твердым покрытием | озелененность, не менее |
| 1 | О-1 | Многофункциональная застройка | до 50 | до 25 | 35 |
| 2 | О-2 | Специализированная застройка | до 50 | до 25 | 35 |

Физические параметры объектов и участков

Этажность общественной застройки регламентируется и может достигать до 3 этажей.

Формирование общественных центров следует осуществлять с учетом следующих принципов:

высокая интегрированность и интенсивность использования общественных территорий;
 организация пешеходных и велосипедных связей, обеспечение нормируемой доступности объектов обслуживания;
 высокий уровень озелененности и ландшафтного благоустройства;
 экологическая безопасность общественных территорий (защищенность от загрязнения атмосферного воздуха и почвы, шума и вибрации и другого).

5.3. Рекреационные зоны

Регламент А. Подтипы рекреационной зоны

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

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

Р-1.1 – озелененные территории общего пользования с высокими и рекреационными нагрузками (скверы, зоны отдыха у воды);

Р-1.1 – озелененные территории общего пользования со средними рекреационными нагрузками (сквер жилого района);

Р-2.1 – озелененные территории общего пользования с низкими рекреационными нагрузками (природные парки).

Отнесение озелененной территории к рекреационной зоне устанавливается при условии наличия или размещения рекреационных функций соответствующего типа не менее 80 процентов ее площади.

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

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

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

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

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

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

Регламент Б. Виды объектов для размещения на территориях в рекреационной зоне

Возведение объектов строительства в границах озелененных территорий регулируется настоящими регламентами при условии соответствия требованиям Закона Республики Беларусь от 14 июня 2003 № 205-З «О растительном мире» и ЭкоНиП 17.01.06-001 «Охрана окружающей среды и природопользование. Требования экологической безопасности»⁴.

Перечень объектов, разрешенных к строительству в приоритетном порядке (П), возможных для строительства по специальному разрешению (В) и запрещенных для строительства (З) в рекреационных зонах, необходимо принимать в соответствии с условиями размещения, указанными в таблице.

| № | Строительные объекты | Функциональные зоны | | |
|------|--|---------------------|-------|-------|
| | | Р-1.1 | Р-1.2 | Р-2.1 |
| 1. | Объекты озеленения | | | |
| 1.1. | парки | В | В | В |
| 1.2. | дендропарки | В | В | П |
| 1.3. | скверы | П | П | В |
| 1.4. | бульвары | В | В | В |
| 1.5. | лесо-, луго-, гидропарки | В | В | П |
| 1.6. | ООПТ | В | В | В |
| 1.7. | экологические научно-познавательные учреждения | В* | З | В* |
| 1.8. | все виды сооружений инженерной и транспортной инфраструктуры, связанные с обслуживанием объектов озеленения и обводнения | П | П | П |
| 1.9. | зоны рекреации у воды | П | П | В |
| 2. | Объекты общественного назначения в составе объектов озеленения | | | |
| 2.1. | объекты культуры и массового отдыха | В* | З | В* |
| 2.2. | объекты физкультуры и спорта | В* | З | В* |

⁴ Утверждены постановлением Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды Республики Беларусь от 18.07.2017 N 5-Т "Об утверждении экологических норм и правил"

| № | Строительные объекты | Функциональные зоны | | |
|-------|--|---------------------|-------|-------|
| | | Р-1.1 | Р-1.2 | Р-2.1 |
| 2.3 | площадки для занятия физкультурой и спортом | П | П | П |
| 2.4. | объекты торгово-бытового назначения | З | З | З |
| 2.5. | временные торговые павильоны | В** | З | В** |
| 2.6. | информационные стенды | П | П | П |
| 2.7. | объекты велосипедной инфраструктуры (велосипедные дорожки, велопарковки) | В | П | П |
| 2.8. | объекты общественного питания | З | З | З |
| 2.9. | выставочные экспозиции | В* | В* | В* |
| 2.10. | аттракционы, развлекательные павильоны, здания и сооружения для активного отдыха | В* | З | З |
| 2.11. | пункты проката | В | В | В |
| 2.12. | общественные туалеты | П | П | П |
| 2.13. | пункты оказания медицинской помощи | З | З | З |
| 2.14 | административные объекты | З | З | З |
| 2.15 | станции (посты) спасения на водах | В* | В* | В* |
| 2.16 | малые архитектурные формы (фонтаны, беседки, оборудование спортивных и детских площадок, скамейки, урны, памятники и другое) | П | П | П |
| 3. | Дополнительные объекты | | | |
| 3.1. | объекты санаторно-курортного лечения | З | З | З |
| 3.2. | оздоровительные организации (пансионаты, профилактории, базы отдыха, ДОЛ и др.) | З | З | З |
| 3.3. | специализированные учреждения здравоохранения | З | З | З |
| 3.4. | научно-образовательные | З | З | З |
| 3.5. | культурно-просветительные | З | З | З |
| 3.6. | все типы жилых домов | З | З | З |
| 3.7. | места размещения туристов (кемпинги) | З | З | З |
| 3.8. | культовые объекты | В* | В* | В* |
| 3.9. | кладбища | З | З | З |
| 3.10. | пожарные депо | З | З | З |
| 3.11. | объекты производственного и коммунального назначения | З | З | З |
| 3.12. | объекты инженерной и транспортной инфраструктуры | В* | В* | В* |

| № | Строительные объекты | Функциональные зоны | | |
|------|--------------------------------------|---------------------|-------|-------|
| | | Р-1.1 | Р-1.2 | Р-2.1 |
| 3.13 | площадки для выгула и дрессуры собак | 3 | 3 | 3 |
| 4. | Иные объекты | 3 | 3 | 3 |

* Определяется проектом строительства (благоустройства) озелененной территории

** Только временные павильоны, киоски, палатки на площадках на площадках в составе объектов озеленения городского значения площадью более 3 га

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

Регламент В. Параметры использования
Соотношение видов использования территории

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

| Зона | Уровень благоустройства | Параметры (элементы территории, % от общей площади) | | | Допустимые рекреационные нагрузки чел/гектар |
|-------|--|---|--|--|--|
| | | озелененные территории, не менее | под дорожно-тропиночной сетью с твердым покрытием, площадками, водными объектами, до | под зданиями и сооружениями (кроме площадок), до | |
| Р-1.1 | Парковый Оборудование малыми архитектурными формами и рекреационными устройствами, обустройство площадок для мест кратковременного отдыха, оборудование площадок для спортивных игр | 65* | 30* | 5* | 60-100 |
| Р-1.2 | Оборудование малыми архитектурными формами и рекреационными устройствами, обустройство детских площадок | 65* | 35* | 1* | 40-60 |

| Зона | Уровень благоустройства | Параметры (элементы территории, % от общей площади) | | | Допустимые рекреационные нагрузки чел/гектар |
|-------|---|---|--|--|--|
| | | озелененные территории, не менее | под дорожно-тропиночной сетью с твердым покрытием, площадками, водными объектами, до | под зданиями и сооружениями (кроме площадок), до | |
| Р-2.1 | Лесопарковый, лугопарковый Оборудование малыми архитектурными формами и рекреационными устройствами, обустройство экологических троп, смотровых вышек и площадок, площадок для мест кратковременного отдыха. | 95 | 4 | 1 | до 50 |

*Параметры уточняются в зависимости от вида озелененной территории в соответствии с требованиями действующих технических нормативных правовых актов

Регламенты функционального использования территорий в ландшафтной зоне специального назначения

Регламент А. Ландшафтная зона специального назначения.

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

В составе функциональной зоны выделяется один подтип:

Л-1.1 – озелененные территории в границах санитарно-защитных зон (СЗЗ), санитарных разрывов, инженерных коридоров.

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

В целях достижения норматива озелененности застроенной части населенного пункта не менее 40% процент озелененности ландшафтной функциональной зоны специального назначения должен составлять не менее 70%.

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

В случае установления расчетной СЗЗ или ликвидации СЗЗ в связи с выносом производственных и коммунально-складских объектов, допускается изменение функциональной зоны Л-1.1 на Р-1.1, Р-1.2, Р-2.1. При изменении функционального зонирования на рассматриваемые территории будет распространяться регламенты, установленные для рекреационных функциональных зон.

Регламент Б. Виды объектов для размещения на территориях в ландшафтной зоне специального назначения

Перечень объектов, разрешенных к строительству в приоритетном порядке (П), возможных для строительства по специальному разрешению (В) и запрещенных для строительства (З) в ландшафтной зоне специального назначения, необходимо принимать в соответствии условиями размещения, указанными в таблице.

| № | Строительные объекты | Функциональные зоны |
|-------|--|---------------------|
| | | Л-1.1 |
| 1. | Объекты озеленения | |
| 1.1. | парки | В* |
| 1.2. | дендропарки | В* |
| 1.3. | скверы | В* |
| 1.4. | бульвары | В* |
| 1.5. | лесо-, луго-, гидропарки | В* |
| 1.6. | ООПТ | В |
| 1.7. | экологические научно-познавательные учреждения | З |
| 1.8. | все виды сооружений инженерной и транспортной инфраструктуры, связанные с обслуживанием объектов озеленения и обводнения | П |
| 1.9. | пункты оказания первой медицинской помощи | З |
| 1.10. | административные объекты | В** |
| 2. | Объекты общественного назначения в составе объектов озеленения | |
| 2.1. | объекты культуры и массового отдыха | В** |
| 2.2. | объекты физкультуры и спорта | В** |
| 2.3. | аттракционы и развлечения закрытого типа | В** |
| 2.4. | объекты водных видов отдыха | В** |
| 2.5. | объекты торгово-бытового, сопутствующего отдыха | В** |
| 2.6. | объекты общественного питания | В** |
| 2.7. | клубы по интересам | В** |
| 3. | Дополнительные объекты | |
| 3.1. | объекты санаторно-курортного лечения | З |
| 3.2. | оздоровительные организации (пансионаты, профилактории, базы отдыха, ДОЛ и др.) | З |
| 3.3. | специализированные учреждения здравоохранения | З |
| 3.4. | научно-образовательные | З |
| 3.5. | культурно-просветительные | З |
| 3.6. | все типы жилых домов | З |
| 3.7. | места размещения туристов (гостиницы, отели, мотели, кемпинги) | В** |
| 3.8. | культовые объекты | В** |
| 3.9. | кладбища | В |
| 3.10. | административные и офисно-деловые объекты | В** |

| № | Строительные объекты | Функциональные зоны |
|-------|--|---------------------|
| | | Л-1.1 |
| 3.11. | пожарные депо | В** |
| 3.12. | объекты торговли и бытового обслуживания | В** |
| 3.13. | пункты оказания первой медицинской помощи | З |
| 3.14. | объекты производственного и коммунального назначения | В** |
| 3.15. | объекты инженерной и транспортной инфраструктуры | В** |
| 3.16. | площадки для выгула и дрессуры собак | П |
| 4. | Иные объекты | З |

* Допускается размещение в случае изменения границ СЗЗ (сокращения, ликвидации). В случае установления расчетной СЗЗ или ликвидации СЗЗ в связи с выносом производственных и коммунально-складских объектов и изменения функциональной зоны Л-1.1 на Р-1.1, Р-1.2, Р-2.1. Перечень объектов, разрешенных к строительству будет соответствовать таковому в рекреационной функциональной зоне

** Допускается размещение автомобильных стоянок/парковок, объектов общественного назначения, при условии соблюдения % озелененности ландшафтной зоны специального назначения

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.

Регламент В. Параметры использования ***Соотношение видов использования территории***

Параметры использования территории ландшафтной зоны специального назначения (озелененных территорий специального назначения в границах санитарно-защитных зон, санитарных разрывов, минимальных расстояний от мест погребения) определяется в проекте санитарно-защитной зоны.

Озелененность территории ландшафтной зоны специального назначения (озелененных территорий специального назначения в границах санитарно-защитных зон, санитарных разрывов, инженерных коридоров) должна составлять не менее 70%.

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

5.4. Дополнительные зоны

В проекте детального плана дополнительно выделены производственная зона, зоны транспортной и инженерной инфраструктуры, сельскохозяйственная зона и зона для ведения личного подсобного хозяйства.

| ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА (П) | |
|---------------------------|--|
| Промышленная (П-1) | |
| Коммунальная (П-2) | |

Производственные зоны включают 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 (торговли, бытового обслуживания, общественного питания, расчетно-кассовые центры и другие);

зеленые насаждения ограниченного пользования на участках предприятий и объектов;

улицы, проезды.

Территория, занимаемая площадками промышленных предприятий и других производственных объектов, учреждениями и предприятиями обслуживания, должна составлять, как правило, не менее 60 % всей территории промышленной застройки. Озелененность должна составлять не менее 15 % всей территории (в том числе и для мест погребения).

В санитарно-защитных зонах промышленных и коммунальных объектов не допускается размещение жилых домов, учреждений образования, организаций здравоохранения, физкультурно-оздоровительных и спортивных сооружений, объектов отдыха и сельскохозяйственного назначения.

В зонах коммунальной застройки размещаются:

предприятия;

общетоварные (продовольственные и непродовольственные), специализированные склады;

предприятия коммунального, транспортного и бытового обслуживания населения;

предприятия оптовой и мелкооптовой торговли;

места постоянного хранения и обслуживания автотранспорта;

объекты инженерной и транспортной инфраструктуры.

При дальнейшем проектировании и размещении объектов, являющихся источниками воздействия на здоровье человека и окружающую среду, необходимо руководствоваться действующими законодательными и нормативно-техническими документами Республики Беларусь.

Предприятия всех типов (новое строительство) не допускаются к размещению в центральной части населенного пункта.

Деятельность осуществляется в соответствии с Положением о Березинском биосферном заповеднике (утверждено Указом Президента Республики Беларусь от 9 февраля 2012 года №59).

| ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (Т) | | |
|--|-------|---|
| Транспортных коммуникаций (Т-1) | Т-1.1 | Улиц и дорог |
| Транспортных сооружений (Т-2) | Т-2.3 | мест хранения автомобильного транспорта |
| ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (И) | | |
| Головных инженерных сооружений (И-2) | | |
| СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННАЯ (С) | | |
| Ведения личного подсобного хозяйства (С-4) | | |

Территории, определённые под транспортные коммуникации (Т-1), должны составлять, как правило, не менее 80% всей территории функциональной зоны, а транспортных сооружений (Т-2) – не менее 60%. Озеленённость данных территорий должна составлять не менее 15%. Для улиц данный показатель должен быть не менее 24,6%.

Для функциональной зоны транспортно-общественных объектов (Т-22) соотношение объектов транспортного или общественного профиля может быть принято в пределах до 70% (т.е. 70% транспортная 30% общественная или 70% общественная 30% транспортная – может быть принято различным, но не более 70% одного функционального профиля).

Зоны инженерной инфраструктуры включают в себя территории головных инженерных сооружений (И-2) и должны составлять преобладающий процент всей территории функциональной зоны. Озеленённость данных территорий должна составлять не менее 15%.

При дальнейшем проектировании и размещении объектов, являющихся источниками воздействия на здоровье человека и окружающую среду, необходимо руководствоваться действующими законодательными и нормативно-техническими документами Республики Беларусь.

Сельскохозяйственные зоны (С): С-4 – ведения личного подсобного хозяйства. 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»).

Регламенты по предупреждению чрезвычайных ситуаций

Регламенты по предупреждению чрезвычайных ситуаций (далее – регламент ЧС) направлены 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.

Регламенты ЧС 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.

Регламенты ЧС определяются с учетом возникновения возможных чрезвычайных ситуаций, наличием сил и средств ликвидации чрезвычайных ситуаций на проектируемой территории. Требования регламента ЧС распространяется на размещение объектов и функциональное зонирование и на обеспечение противопожарной защиты территории представлены в нижеследующей таблице.

Таблица. Регламент «Мероприятия по предупреждению ЧС»

| Требования регламента | Требования НПА,ТНПА, СН, СП | Ограничения по регламенту |
|---|---|---|
| <i>Требования по ограничению размещения объектов и функциональному зонированию.</i> | | |
| при строительстве высоту зданий определять с учетом дислокации подразделений по чрезвычайным ситуациям и их оснащением и техническими характеристиками специальной пожарной аварийно-спасательной техники для спасения людей с высот (пожарные автолестница, автоподъемник) | <i>п. 4.3.12. СН 3.01.03 – 2020 «Планировка и застройка населенных пунктов»</i> | в зоне обслуживания подразделения по ЧС (пожарного депо), в котором отсутствует специальная пожарная аварийно-спасательная техника для спасения людей с высот (пожарные автолестница и автоподъемник), — не более 10 м от планировочной отметки земли до подоконной части окон верхнего этажа, за исключением технического; в зоне обслуживания подразделения по ЧС (пожарного депо), в котором имеется специальная пожарная аварийно-спасательная техника для спасения людей с высот, — не более высоты подъема имеющейся в |

| | | |
|---|---|---|
| | | подразделении пожарной автолестницы или автоподъемника от планировочной отметки земли до подоконной части окон верхнего этажа, за исключением технического. |
| осуществлять нормирование условий прокладки инженерных и технологических сетей по проектируемой территории | <i>п. 3.4.1. Технического регламента «Здания и сооружения, строительные материалы и изделия. Безопасность» (ТР 2009/013/ВУ), утвержденный постановлением Совета Министров Республики Беларусь № 1748 от 31.12.2009</i> | |
| <i>Требования по обеспечению противопожарной защиты</i> | | |
| учитывать требования по нормированию противопожарных разрывов между зданиями, сооружениями | <i>п. 3.4.1. Технического регламента «Здания и сооружения, строительные материалы и изделия. Безопасность» (ТР 2009/013/ВУ), утвержденный постановлением Совета Министров Республики Беларусь № 1748 от 31.12.2009</i> | Требования к противопожарным разрывам между зданиями и сооружениями определены в СН 2.02.05-2020 «Пожарная безопасность зданий и сооружений» |
| учитывать требования по обеспечению проездов и подъездов для пожарной аварийно-спасательной техники ко всем зданиям и сооружениям проектируемой территории | <i>п. 3.4.5. Технического регламента «Здания и сооружения, строительные материалы и изделия. Безопасность» (ТР 2009/013/ВУ), утвержденный постановлением Совета Министров Республики Беларусь № 1748 от 31.12.2009</i> | Требования определены в СН 2.02.05-2020 «Пожарная безопасность зданий и сооружений» |
| учитывать требования по наличию противопожарного водоснабжения проектируемой территории с нормируемым расходом воды, устройством подъездов к его источникам | <i>(п. 3.4.1. Технического регламента «Здания и сооружения, строительные материалы и изделия. Безопасность» (ТР 2009/013/ВУ), утвержденный постановлением Совета Министров Республики Беларусь № 1748 от 31.12.2009).</i> | Требования определены в СН 2.02.02-2019 «Противопожарное водоснабжения» |

РАЗДЕЛ 4. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНА

| Показатели | Единица измерения | Совр. состояние | По генплану | |
|---|-------------------------------|-----------------|-------------|-------------|
| | | | I этап | II этап |
| 1. НАСЕЛЕНИЕ | | | | |
| Численность населения | тыс. чел. | 0,19 | 0,25 | 0,49 |
| Плотность населения | чел/га | 2,,4 | 3,2 | 6,3 |
| 2. ТЕРРИТОРИИ | | | | |
| Площадь территории в границах детального планирования | га/% | 77,7/100,0 | 77,7/100,0 | 77,7/100,0 |
| Жилые, в том числе: | га/% | 13,32/17,1 | 14,82/19,1 | 24,06/31,0 |
| • <i>жилой усадебной застройки</i> | га/% | 8,6/11,1 | 9,47/12,2 | 17,41/22,4 |
| • <i>жилой многоквартирной застройки</i> | га/% | 4,72/6,0 | 5,35/6,9 | 6,65/8,6 |
| Общественные | га/% | 3,93/5,1 | 6,33/8,1 | 6,51/8,4 |
| Производственные и коммунальные | га/% | 1,79/2,3 | 1,79/2,3 | 1,79/2,3 |
| Рекреационные | га/% | - | 8,1/10,4 | 31,6/40,6 |
| Ландшафтные зоны специального назначения | га/% | 2,78/3,6 | 2,84/3,6 | 3,0/3,9 |
| Инженерных сооружений и коммуникаций | га/% | 1,6/2,1 | 1,6/2,1 | 1,6/2,1 |
| Транспортной инфраструктуры | га/% | 5,35/6,9 | 6,74/8,7 | 7,89/10,1 |
| Водные поверхности | га/% | 1,12/1,4 | 1,25/1,6 | 1,25/1,6 |
| Сельскохозяйственные | га/% | 0,53/0,7 | - | - |
| Прочие | га/% | 47,28/60,8/ | 34,23/44,1 | - |
| Общая территория в расчете на одного жителя | кв. м /чел. | 4089,5 | 3108,0 | 1885,7 |
| 3. ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД | | | | |
| Общее количество жилищного фонда, в том числе: | тыс. кв.м/ квартир (домов) | 6,19/94 | 8,27/122 | 17,13/220 |
| • усадебного типа | тыс. кв.м/ домов | 1,93/28 | 2,33/32 | 7,83/82 |
| • многоквартирного типа (1 -3 этажа) | тыс. кв.м/ квартир | 4,26/66 | 5,94/122 | 9,3/138 |
| Средняя обеспеченность населения жилищным фондом | кв.м общ.пл./ чел. | 31,9 | 32,7 | 35,2 |
| Прирост жилищного фонда | тыс. кв.м/ квартир (домов) | | 2,08/28 | 8,86/98 |
| Средняя плотность жилищного фонда, в том числе: | ед/га, кв.м/га | 7,1/464,7 | 8,2/558 | 9,1/712 |
| • усадебного типа | ед/га, кв.м/га | 3,2/224,4 | 3,4/246,0 | 4,7/449,7 |
| • многоквартирного типа: | ед/га, кв.м/га | 14/902,5 | 16,8/1110,3 | 20,8/1398,5 |
| Жилищный фонд, подлежащий сносу | тыс. кв.м/домов | | - | - |
| 4.СОЦИАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА | | | | |
| Учреждения дошкольного образования | <u>мест.</u> мест/тыс.жит | 30/158 | 30/120 | 40/82 |
| Учреждения общего среднего образования | <u>мест.</u> мест/тыс.жит | 300 | 300 | 300 |
| ФАП* | <u>посещ.в смену.</u> | 14/74 | 20/80 | 20/41 |

| Показатели | Единица измерения | Совр. состояние | По генплану | |
|---|---|-----------------|-----------------|-----------------|
| | | | I этап | II этап |
| | посещ. в смену/тыс.жит | | | |
| Клубные учреждения | <u>мест.</u> мест/тыс.жит | 150/773 | 150/593 | 150/309 |
| Объекты торговли | <u>кв.м. торг.пл.</u> кв.м торг.пл./тыс.жит | 189,7/ 997,8 | 189,7/ 749,8 | 339,7/ 699,0 |
| Объекты общественного питания | <u>мест.</u> мест/тыс.жит | 165/850 | 165/652 | 165/340 |
| 5. ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА | | | | |
| Протяженность уличной сети (всего) | км | 3,60 | 3,60 | 5,24 |
| в том числе: | | | | |
| - магистральных улиц Г | км | 1,28 | 1,28 | 1,28 |
| - местного значения категории Ж | км | 0,86 | 0,86 | 0,86 |
| - местного значения категории З | км | 1,46 | 1,46 | 3,10 |
| Автомобильные стоянки и парковки | машино- мест | 60 | 90 | 138 |
| Автомобильные парковки у объектов культурно-бытового и общественного назначения | машино- мест | 75 | 75 | 80 |
| 6. ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА | | | | |
| Общее водопотребление | тыс.куб.м/сут | 0,03 | 0,06 | 0,10 |
| Объем сточных вод | тыс.куб.м/сут. | 0,03 | 0,06 | 0,10 |
| Суммарная электрическая нагрузка | МВт | 0,41 | 0,47 | 0,57 |
| Суммарное газопотребление | млн.куб.м/год | - | - | - |
| Суммарное теплотребление | МВт | 2,0 | 2,2 | 2,8 |
| Количество номеров (портов) телефонной связи | тыс. номеров (портов) | 0,118 | 0,153 | 0,276 |
| Количество коммунальных отходов | тыс.т/год | 0,04 | 0,06 | 0,11 |
| Территория, требующая инженерной подготовки | га | - | - | - |
| 7. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ | | | | |
| Площадь санитарно-защитных зон | га | 6,69 | 6,79 | 7,13 |
| Площадь зон охраны природных комплексов и ресурсов | га | 27,27 | 27,27 | 27,27 |
| Озелененность территории | % | 32,4 | 44,7 | 60,3 |
| Обеспеченность озелененными территориями общего пользования в границах проектирования | м ² /чел | - | 320,2 | 321 |

*- обеспеченность рассчитана на население Домжерицкого сельсовета