

МИНСКИЙ ГОРОДСКОЙ ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ
УП «МИНСКИНЖПРОЕКТ»



2024



Заказчик: Дубровенский районный
исполнительный комитет

инв. № 1 Экз. № 1

**«Проект детальной планировки
в районе ул.Оршанской в г.Дубровно»**

Книга 1

Основные положения территориального развития

Градостроительные регламенты

Объект № 56/2025

Директор

А.П. Говорко

Главный архитектор

А.Г. Акентьев

Начальник отдела архитектуры и
градостроительства

К.А. Проскуряков

Главный архитектор проекта

Е.Н. Мазлова

Минск – 2026

Содержание

РАЗДЕЛ I. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ

Глава 1. Общие данные

- § 1. Основания для разработки
- § 2. Цели и задачи детального плана
- § 3. Исходные данные
- § 4. Границы проектирования и этапы освоения
- § 5. Список сокращений

Глава 2. Основные проектные мероприятия

- § 1. Планировочная организация, функциональное использование и развитие территорий
- § 2. Развитие социальной инфраструктуры
- § 3. Развитие транспортной инфраструктуры
- § 4. Развитие инженерной инфраструктуры
- § 5. Мероприятия по охране окружающей среды
- § 6. Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

Глава 3. Основные технико-экономические показатели детального плана

РАЗДЕЛ II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Глава 1. Общие положения

Глава 2. Функциональные регламенты

Глава 3. Строительные регламенты

Глава 4. Регламенты развития инфраструктуры

Глава 5. Специальные регламенты

Глава 6. Регламенты по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

РАЗДЕЛ III. Графический материал

Лист 1 Детальный план

РАЗДЕЛ I

ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ

ГЛАВА 1

ОБЩИЕ ДАННЫЕ

§ 1. Основания для разработки

1. Градостроительный проект «Проект детальной планировки в районе ул. Оршанской в г. Дубровно» (далее – детальный план) выполнен на основании: решения Дубровенского районного исполнительного комитета от 17 сентября 2025 г. № 611 «О разработке градостроительного проекта детального планирования»;

задания на разработку градостроительного проекта «Проект детальной планировки в районе ул. Оршанской в г. Дубровно», утвержденного заместителем

председателем Дубровенского районного исполнительного комитета С.И. Полуйчик от 11 ноября 2025г.

2. Состав и содержание детального плана соответствуют требованиями строительных норм СН 3.01.02-2020 «Градостроительные проекты общего, детального и специального планирования», утвержденных постановлением Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 16 ноября 2020 г. №87 (далее - СН 3.01.02-2020).

§ 2. Цели и задачи детального плана

3. Цель настоящего детального плана:

регулирование градостроительных процессов развития проектируемой территории в части установления градостроительных требований к ее использованию в увязке с общей идеей пространственно-планировочного и функционального развития г. Дубровно.

4. Задачи Детального плана:

конкретизация решений генерального плана г. Дубровно по функциональному использованию, планировочной организации и застройке проектируемой территории;

определение оптимального функционального зонирования территории с разработкой эскиза застройки;

установление красных линий уличной сети и границ функциональных зон;

установление регламентов градостроительного использования территорий;

определение очередности освоения территорий с выделением первого этапа реализации детального плана.

разработка предложений по транспортному обслуживанию, инженерному обустройству, благоустройству и озеленению территорий;

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

§ 3. Исходные данные

5. Исходные данные:

информация от Дубровенского районного отдела по чрезвычайным ситуациям для разработки раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» в письме от 29.12.2025 г. №42-40/03-19/1408вн;

данные ГУ "Республиканский центр по гидрометеорологии, контролю радиационного загрязнения и мониторингу окружающей среды" о предоставлении специализированной экологической информации в письме от 22.01.2026 №9-10/115;

«Схема комплексной территориальной организации Витебской области» (УП «БЕЛНИИПГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА», 2014 г.);

«Генеральный план г. Дубровно» (УП «БЕЛНИИПГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА», 2016 г.);

градостроительные и иные проекты на территорию детального плана;

земельно-информационные системы на территорию города и прилегающее к нему территории;

статистические и иные данные (в том числе акты земельных отводов для размещения объектов строительства), предоставляемые отделами и службами районного исполнительного комитета.

6. Согласно государственному списку историко-культурных ценностей в границах детального плана и на прилегающих территориях в пределах утвержденных зон охраны историко-культурные ценности отсутствуют.

§ 4. Границы проектирования и этапы освоения

7. Границы проектирования:

на северо-западе – ул. Оршанская, далее существующая усадебная застройка;

на северо-востоке – река Задубровенка;

на востоке – ул. Луговая, далее квартал усадебной жилой застройки;

на юге – Н-2711 объездная автодорога «Дубровно» (ул. Существующая №1), далее граница населенного пункта.

8. Общая площадь в границах проектирования составляет 48,00 га.

9. Детальным планом устанавливаются следующие этапы реализации:

современное состояние на 01.01. 2025 г.;

первый этап реализации (1 этап) - 2030 год;

расчетный срок реализации (2 этап) – полное освоение.

10. На первом этапе реализации предусматривается:

жилищное строительство: многоквартирная застройка в планировочном образовании №1, усадебное жилищное строительство в планировочном образовании №3 в полном объеме и 12 земельных участков в планировочном образовании №2;

общественные объекты: физкультурно-оздоровительный комплекс и торгово-бытовой объект.

11. На втором этапе предусматривается полная реализация заложенных проектных решений.

ГЛАВА 2

ОСНОВНЫЕ ПРОЕКТНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ

§ 1. Планировочная организация, функциональное использование и развитие территорий

12. Территория детального плана расположена в черте административной границы населенного пункта г. Дубровно и примыкает к ее южно-западной части. В границу территории входит существующая усадебная застройка по ул. Оршанская, ул. Луговая и пер. 1-й Оршанскому, также четыре 5-этажных жилых дома с организацией подъезда со стороны Н-2711 объездная автодорога «Дубровно» (ул. Существующая №1). Расположен ряд существующих инженерно-технических сооружений – закрытая трансформаторная подстанция, газораспределительная подстанция и шкафной регуляторный пункт, пожарные водоемы, водозабора (арт-скважина). По территории проходят инженерные сети такие как газопровод, водопровод, хозяйственно-бытовая и закрытая ливневая

канализации, электросети и кабели связи. Часть территории свободна от застройки.

Рельеф ровный, пологий с небольшим перепадом высот. В настоящее время территория не заболочена, скопления стоячей воды отсутствуют. С восточной стороны территории расположен овраговидный тальвег (глубина от 2 до 10 м), образованный ответвлением русла р. Задубровенка.

13. Детальным планом реализуется задача генерального плана г. Дубровно по формированию на проектируемой территории жилых кварталов с многоквартирной и усадебной застройкой.

14. Типология территориальных подзон детального плана установлена в соответствии с типологией, определенной генеральным планом г. Дубровно, и принимается в соответствии с таблицей 1.

Таблица 1. Функциональные подтипы зон, принятые в детальном плане в соответствии с СН 3.01.02-2020:

Вид зоны	Тип зоны	Подтип зоны	
		По генеральному плану г. Дубровно	По СН 3.01.02-2020
Жилая (Ж)	Многоквартирная застройка (Ж-1)	Среднеэтажная 4-5 этажей (Ж-1.3)	Среднеэтажная 4-5 этажей (Ж-1.2)
	Усадебная застройка (Ж-2)	Среднеплотная (Ж-2.1)	Среднеплотная (Ж-2.2)
Общественно-деловая (О)	Общественная специализированная застройка (О-2)	Торгово-обслуживающая (О-2.4)	Торгово-обслуживающая (О-2.3)
		Физкультурно-спортивных зданий и сооружений (О-2.6)	Физкультурно-спортивных сооружений (О-2.7)
		Школьных и дошкольных учреждений (О-2.7)	Учреждений дошкольного и общего среднего образования (О-2.5)
Производственная (П)	Коммунальная (П-2)	Коммунально-складская (П-2.2)	Коммунально-складская (П-2.2)
Ландшафтная (ЛР)	Общего пользования с высокими и средними рекреационными нагрузками (ЛР)	Со средними рекреационными нагрузками: скверы (ЛР-2)	Со средними рекреационными нагрузками: скверы (ЛР-1.2)
	Специального назначения (ЛР)	Озелененные территории в границах санитарно-защитных зон и санитарных разрывов (ЛР-сп)	Озелененные территории в границах санитарно-защитных зон и санитарных разрывов (ЛР-1.1)
Транспортной	Транспортных	Улиц и дорог (Т-1.1)	Улиц и дорог (Т-1.1)

инфраструктуры (Т)	коммуникаций (Т-1)	Проездов (Т-1.2)	Проездов (Т-1.2)
Инженерной инфраструктуры (И)	Головных инженерных сооружений (И-1)	Головных инженерных сооружений (И-1.1)	Головных инженерных сооружений (И-2.1)

15. Территория детального плана разделена на три планировочных образования:

планировочное образование №1. Границами выступают ул. Оршанская – ул.Проектируемая №1 – ул.Проектируемая №4 – автодорога Н-2711 объездная автодорога «Дубровно» (ул. Существующая №1). Включает в себя планировочные элементы 1.1 – 1.6. Предусматривает размещение физкультурно-оздоровительного центра с бассейном и объекта общественно-бытового обслуживания, а также квартала многоквартирной среднеэтажной застройки (4-5 этажей);

планировочное образование №2. Границами выступают ул.Оршанская – р. Задубровинка – ул. Луговая – автодорога Н-2711 объездная автодорога «Дубровно» (ул. Существующая №1) – ул.Проектируемая №1. Включает в себя планировочные элементы 2.1 – 2.10. Предусматривает размещение кварталов усадебной жилой застройки с порядка 28-и земельными участками, квартала многоквартирной застройки, а также учреждения дошкольного и общего среднего образования;

планировочное образование №3. Границами выступают ул.Проектируемая №4 – ул.Проектируемая №1 – автодорога Н-2711 объездная автодорога «Дубровно» (ул. Существующая №1). Включает в себя планировочные элементы 3.1 – 3.3. Предусматривает размещение двух кварталов усадебной жилой застройки с 33-я земельными участками.

16. Баланс перспективного использования проектируемой территории представлен в табл. 2.

Таблица 2 – Баланс перспективного использования территории

№ п/п	Наименование территории	Площадь	
		га	%
1	Территории жилой застройки – всего	24,9	51,9
	в том числе:		
1.1	усадебной застройки (Ж-2.2)	17,5	36,5
1.2	многоквартирной застройки (Ж-1.3)	6,6	13,8
1.3	учреждения школьного и дошкольного образования (О-2.5)	0,8	1,6
2	Территории общественных объектов – всего	1,1	2,3
	в том числе:		
2.1	объектов торговли (О-2.3)	0,3	0,6
2.2	объекта спорта (О-2.7)	0,8	1,7
3	Территория производственных объектов – всего	0,8	1,6
	в том числе:		
3.1	Территории промышленной застройки коммунально-складского назначения (П-2.2)	0,2	0,4

3.2	Территория инженерных сооружений (И-1)	0,6	1,2
4	Рекреационные территории общего пользования со средними нагрузками (Р-1.2 / ЛР-2)	7,8	16,3
5	Озеленение специального назначения в границах СЗЗ произв. объектов (Л-1.1 / Лр-сп)	3,3	6,9
6	Территории транспортной инфраструктуры (УДС)	10,1	21,0
	Всего:	48,0	100,0

17. Основные проектные предложения настоящего детального плана по размещению застройки и планировочной организации территории в границах кварталов предусматривают:

создание доступной среды для удобства пользования населением всех категорий, в том числе пожилыми гражданами, людьми с инвалидностью, с детскими колясками;

формирование озелененных территорий специального назначения в границах санитарно-защитных и охранных зон;

места хранения автотранспорта населения проживающего в многоквартирных и блокированных жилых домах предлагается организовывать на территории земельного участка;

архитектурно-пространственное решение застройки проектируемых кварталов основывать на создании гармоничного градостроительного ансамбля, сочетающего в себе частные дворовые пространства и открытые благоустроенные общественные пространства со сформированными вело и пешеходными связями;

размещение проектируемой застройки осуществлять с учетом линий регулирования застройки детального плана.

18. Жилищный фонд территории детального плана составит 41,1 тыс. м² общей площади квартир, в том числе:

Усадебной застройки – 14,4 тыс. м² общей площади квартир / 116 домов, из них:

существующей – 4,6 тыс. м² общей площади квартир / 55 домов;

новой – 9,8 тыс. м² общей площади квартир / 61 дом.

Многоквартирной застройки – 26,7 тыс. м² общей площади квартир/ 463 кв-р, из них:

существующей – 8,4 тыс. м² общей площади квартир/ 4 дома / 144 квартиры;

новой – 18,3 тыс. м² общей площади квартир/ 9 домов / 319 квартиры.

19. Расчетная численность населения составит 1,3 тыс. чел. исходя из средней обеспеченности по генеральному плану г. Дубровно к 2030 г. – 32,3 м²/чел., в том числе:

Усадебной застройки – 0,4 тыс. чел. из них:

существующей застройки – 0,1 тыс. чел.;

нового фонда – 0,3 тыс. чел..

Многоквартирной застройки – 0,9 тыс. чел., из них:

существующей застройки – 0,3 тыс. чел.;

нового фонда – 0,6 тыс. чел..

20. На первом этапе предлагается реализовать:

жилье на территории планировочных элементов 1.1; 2.2; 3.1 и 3.2:

физкультурно-оздоровительный комплекс и торгово-бытовой объект на территории планировочных элементов 1.3 и 1.5.

21. Средняя плотность многоквартирного жилищного фонда в границах проектирования составит 3733 м²/га, плотность населения – 120 чел./га.

Средняя плотность усадебного жилищного фонда в границах проектирования составит 7 домов /га, плотность населения – 23 чел./га.

§ 2. Развитие социальной инфраструктуры.

22. Для обслуживания населения проектируемой застройки объектами социального обслуживания по расчету требуется:

75 мест в учреждениях дошкольного образования;

172 места в учреждениях общего среднего образования;

17 мест в учреждениях дополнительного образования;

10 коек в больнице и 40 посещений в смену в поликлинике.

23. На территории детального плана предлагается разместить учреждение школьного и дошкольного образования (начальную школу на 75 мест и детский сад на 75 мест). Местами в учреждениях общего среднего образования население проектируемой застройки будет обеспечиваться на прилегающей территории, в сети уже существующих объектов города, задействовав резерв этих учреждений, ближайшими из которых являются:

ГУО «Средняя школа №1 г. Дубровно» ул. Никандровой, 3;

ГУО «Средняя школа №2 г. Дубровно» ул. Фабричный Двор, 7;

24. Больницами и поликлиниками население проектируемой территории обслуживается в УЗ «Дубровенская центральная районная больница» по адресу ул. Задубровенская, 50, которая находится в непосредственной близости к территории проектирования.

25. С учётом общегородской и потребностей населения проектируемой застройки, сформированы предложения по размещению следующих объектов обслуживания на проектируемой территории, описаны ниже в таблице 3.

Таблица 3. Перечень объектов культурно-бытового обслуживания.

Экспл. номер	Наименование	Мощность	Этап реализации
1.3	Объект спортивного назначения (ФОК) – 2,7 тыс. м ² :		1
	- спортивные залы, помещения для физкультурно-оздоровит. занятий	700 м ² пл. пола	
	- бассейны (235 м ² взрослый +30 м ² детский)	265 м ² зерк. воды	
1.5	Торгово-бытовой объект – 0,45 тыс. м ² общ. пл.		1
	объект торговли	207 м ² торг. пл.	
	аптека	1 объект	
2.4	Учреждение школьного и дошкольного образования – 2,5 тыс. м ² общ. пл.		2
	начальная школа	75 мест	

Экспл. номер	Наименование	Мощность	Этап реализации
	группы детского сада	75 мест	

26. Общая численность работающих в общественных объектах в границах проектирования составит на перспективу ориентировочно 0,05 тыс. чел., плотность работающих составит 45 чел./га.

§ 3. Развитие транспортной инфраструктуры

3.1. На первый этап:

строительство ул. Проектируемой №1, участок от ул. Существующей №2 до ул. Оршанской (категория Ж, 0,14 км);

строительство ул. Проектируемой №1, участок от ул. Существующей №2 до ул. Существующей №1 (категория Ж, 0,75 км);

строительство ул. Проектируемой №3, (категория З, 0,26 км);

строительство ул. Проектируемой №4, (категория З, 0,49 км);

строительство проездов и подъездов для обслуживания размещаемой застройки;

организация городского автобусного маршрута по ул. Оршанской и ул. Существующей №1.

На расчётный срок:

строительство ул. Проектируемой №2, (категория З, 0,23 км);

строительство ул. Проектируемой №5, (категория З, 0,15 км);

строительство ул. Проектируемой №6, (категория З, 0,15 км).

§ 4. Развитие инженерной инфраструктуры

Инженерное обеспечение

Водоснабжение хозяйственно-питьевое:

строительство станции обезжелезивания с установкой насосов станции II-го подъема, 2-х резервуаров чистой воды на площадке существующего водозабора с существующей артезианской скважиной;

прокладка двух водопроводов от станции обезжелезивания к существующим водопроводам по ул. Существующей № 1 и строительство сети кольцевых уличных и распределительных водопроводов по проектируемой улично-дорожной сети;

прокладка от существующих водопроводов по ул. Существующей № 1 водопровода к участку усадебной жилой застройки с подключением проектируемых уличных сетей.

Водоотведение (канализация):

реконструкция самотечного коллектора от существующей жилой многоквартирной застройки к существующей КНС централизованной системы водоотведения (канализации) с увеличением диаметра коллектора;

сооружение КНС1 пр. на реконструируемом коллекторе за территорией центральной районной больницы;

прокладка от КНС1 пр. напорно – безнапорной сети к существующей КНС централизованной системы водоотведения (канализации);

прокладка уличных и квартальных сетей бытовой канализации по проектируемой улично-дорожной сети квартала жилой многоквартирной застройки с отводом сточных вод в реконструируемую систему водоотведения;

для усадебной застройки – сооружение КНС2пр., прокладка уличных самотечных сетей бытовой канализации к КНС2пр., прокладка от КНС2пр. напорно-самотечных трубопроводов с выпуском сточных вод в систему бытовой канализации на территории жилой многоквартирной застройки.

Инженерная подготовка территории:

разработка специальных проектов вертикальной планировки и инженерной подготовки территории с учетом рельефа местности, принятых архитектурно-планировочных решений, этапов строительства улиц и жилой застройки;

выравнивание отметок рельефа на площадках нового строительства (подсыпка, срезка и т. д);

сооружение децентрализованной закрытой системы дождевой канализации для всей территории с прокладкой уличных сетей дождевой канализации и отводом сточных вод после закрытых очистных сооружений в р. Задубровенку;

планировочные работы, связанные с прокладкой улиц и уличных инженерных сетей;

общеплощадочные работы по планировке территории проектируемого квартала, организация озеленения и выполнение работ по благоустройству;

преобразование рельефа в районе сохраняемого оврага с созданием подпорных стенок и укрепления склонов оврага древесно-кустарниковой растительностью, одерновкой, каменной наброской;

максимальное использование ландшафтных особенностей местности и рельефа при формировании и благоустройстве ландшафтно-рекреационных и жилых территорий;

проектируемая система дождевой канализации должна соответствовать требованию исключения подтопления прилегающих территорий поверхностными водами.

Дождевая канализация:

сооружение децентрализованной закрытой системы дождевой канализации для всей территории с отводом поверхностных вод после локальных закрытых очистных сооружений (далее – ЛОС) в р. Задубровенку;

сооружение ЛОС с размещением на территории ЛР-2;

прокладка сетей дождевой канализации по проектируемой уличной сети многоквартирной и усадебной жилой застройки с отводом поверхностных вод в проектируемые ЛОС;

прокладка коллектора от проектируемых ЛОС с выпуском очищенных сточных вод в р. Задубровенку;

на сетях дождевой канализации территорий автостоянок и объектов, для которых регламентирована очистка поверхностных сточных вод, предусматривается устройство ЛОС.

Теплоснабжение:

теплоснабжение многоквартирной жилой застройки предусматривается от систем поквартирного отопления с использованием двухконтурных газовых котлов;

теплоснабжение проектируемой усадебной застройки предусматривается на базе индивидуальных экономических бытовых газовых котлов;

теплоснабжение проектируемого учреждения дошкольного и общего среднего образования, объекта торгово-обслуживающего назначения, физкультурно-оздоровительного комплекса предусматривается от индивидуальных газовых источников тепла (котельная);

предлагаемое детальным планом решение не исключает возможности прямого использования электроэнергии для целей отопления, вентиляции, горячего водоснабжения (потребуется выполнение технико-экономического обоснования (ТЭО) выбора источника теплоснабжения в соответствии с ТКП 241-2018 (02230) «Порядок разработки ТЭО, выбора схем теплоснабжения при строительстве и реконструкции объектов» с определением экономической целесообразности).

Электроснабжение:

электроснабжение проектируемых потребителей выполнить кабельными линиями 0,4 кВ от существующей ТП-330 10/0,4 кВ и существующих ВЛ 0,4 кВ;

необходимость строительства дополнительной ТП 10/0,4 кВ определится при дальнейшем проектировании;

не исключается возможность использования электроэнергии для нужд отопления, вентиляции, горячего водоснабжения.

Газоснабжение:

газоснабжение индивидуальных источников тепла жилой многоквартирной и усадебной застройки, источников тепла (котельные) учреждений дошкольного и общего среднего образования, физкультурно-спортивного комплекса, а также обеспечение нужд пищевого приготовления потребителей жилой многоквартирной и усадебной застройки предусматривается от сети газопроводов низкого давления ГРП-12;

по проектируемой уличной сети проложить газопроводы низкого давления;

предлагаемое детальным планом решение не исключает варианта прямого использования электроэнергии для целей отопления, горячего водоснабжения и вентиляции при условии получения технических условий на электроснабжение Дубровенских РЭС.

Телефонизация:

развитие существующей системы телефонной канализации с прокладкой сетей телефонной канализации по проектируемым улицам;

использование пассивных оптических сетей (PON) с обеспечением услуг связи в комплексе (телефонизация, цифровое интерактивное телевидение IPTV, высокоскоростной интернет), выполнение распределительных сетей волоконно-оптическим кабелем до каждого абонента;

установка сплиттеров необходимой емкости технологии xPON с включением их в существующее оборудование, установка оптических распределительных шкафов;

внедрение нового стандарта сотовой подвижной электросвязи, предназначенного для предоставления услуг ультра широкополосного доступа, гарантированной передачи данных с минимальными задержками, обеспечения взаимодействия устройств технологии Интернета вещей, межмашинного обмена данными, развития концепций «умный дом» и «умный город»;

организация точек доступа к сети Wi-Fi в наиболее посещаемых проектируемых общественных зданиях.

Радиофикация:

радиофикация осуществляется путем установки УКВ-ЧМ приемников; для оповещения в чрезвычайных ситуациях могут использоваться различные каналы информации, включая эфирное радиовещание, телевидение, сеть передачи данных и др.

Телефикация:

использование технологий пассивных оптических сетей (PON), сетей нового поколения (NGN/IMS), с обеспечением услуг связи, передачи речи, данных и мультимедиа в комплексе (телефонизация, цифровое интерактивное телевидение IPTV, высокоскоростной интернет), выполнение распределительных сетей волоконно-оптическим кабелем.

§ 5. Мероприятия по охране окружающей среды

5.1. По защите атмосферного воздуха:

сохранение нормативных показателей качества атмосферного воздуха от проектируемых объектов хранения автотранспорта;

соблюдение природоохранных и санитарно-гигиенических планировочных ограничений с установлением требуемых разрывов от транспортно-инженерных объектов и коммуникаций.

5.2. Защита от шумового дискомфорта:

улучшение качества содержания автомобильных дорог и уличной сети населенных пунктов;

специальные шумозащитные мероприятия, включающие при необходимости, усиление звукоизоляции наружных ограждающих конструкций, оконных проемов жилых зданий.

5.3. По охране водных ресурсов:

выполнение мероприятий по полному инженерному благоустройству территории;

своевременный ремонт дорожных покрытий с целью уменьшения инфильтрации загрязненных нефтепродуктами поверхностных сточных вод в грунты зоны аэрации;

организация регулярной уборки территории.

5.4. По охране и рациональному использованию земельных ресурсов:

выполнение на последующих стадиях проектирования специальных инженерно-геоэкологических изысканий для определения конкретных решений;

устройство для объектов автомобильного транспорта (улицы и дороги населённых пунктов, сооружения и (или) инженерные системы гаражей, стоянок, парковок) покрытий (асфальтобетонное, цементно-бетонное и др.), исключающих загрязнение почв.

5.5. По охране и рациональному использованию растительности:

формирование единой системы озеленения, включающей озеленённые участки у объектов обслуживания, внутриквартальное озеленение;

максимальное сохранение существующих ландшафтно-рекреационных территорий, а также объектов озеленения городской среды;

соответствующие работы и полное благоустройство и озеленение дворовых пространств проектируемой многоквартирной жилой застройки;

озеленение территорий вблизи проживания, расположенные между группами домов;

сохранение параметров озеленённости в соответствии с нормативными требованиями к функциональным зонам;

общая площадь озеленённых территорий в границах проектирования на перспективу составит 20,90 га, озеленённость – 44,0 %;

при этом обеспеченность озеленёнными территориями общего пользования составит порядка 23 м²/чел.

5.6. По санитарно-гигиеническим требованиям:

обеспечить соблюдение нормативов качества атмосферного воздуха;

обеспечить соблюдение ПДУ шума и вибрации в соответствии с СанНиП и ГН «Шум на рабочих местах, в транспортных средствах, в помещениях жилых, общественных зданий и на территории жилой застройки», утверждённые постановлением Минздрава РБ от 16.12.2011 г. № 115, а также гигиеническими нормативами «Показателями безопасности и безвредности шумового воздействия на человека» и «Допустимыми значениями показателей комбинированного воздействия шума, вибрации и низкочастотных электромагнитных полей на население в условиях проживания», утверждёнными Постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 25 января 2021 г. № 37.

5.7. Контейнерные площадки для сбора коммунальных отходов должны быть удалены на расстояние не менее 20 м от: окон жилых домов, площадок для игр детей и отдыха населения; окон учреждений образования, организаций здравоохранения, торговых объектов общественного питания, физкультурно-оздоровительных сооружений.

5.8. Контейнерные площадки для сбора коммунальных отходов должны соответствовать следующим требованиям: быть оборудованы твердым водонепроницаемым покрытием; иметь удобные подъезды для транспортных средств, осуществляющих вывоз коммунальных отходов; иметь ограждение с трех сторон на высоту выше емкостей для сбора коммунальных отходов, но не менее 1,5 м из любого материала, обеспечивающего ветрозащиту. Не допускается использовать для ограждения стекло, брезент, пластиковые сетки; размеры контейнерных площадок должны превышать по всему периметру размеры емкостей для сбора коммунальных отходов; содержаться в чистоте.

§ 6. Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

6.1. Для повышения устойчивости функционирования проектируемой территории при возникновении ЧС предлагается:

планировку и застройку проектируемой территории осуществлять с учетом климатических и географических особенностей, рельефа местности, направления течения рек и преобладающего направления ветров, а также вероятности воздействия опасных факторов ЧС на население, территорию и окружающую природную среду;

ограничить строительство в зонах повышенной опасности объектов с массовым пребыванием людей, промышленных объектов;

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

предусмотреть инженерные мероприятия по защите территории от подтопления (затопления) ливневыми и паводковыми водами;

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

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

6.2. Мероприятия по развитию и модернизации системы оповещения с целью оповещения населения об угрозе и возникновении ЧС:

сохранить существующие средства оповещения;

осуществлять развитие системы оповещения на стадии детального планирования и проектно-сметной строительной документации;

произвести установку одной электросирены;

осуществлять подключение проектируемых средств оповещения в автоматизированную систему централизованного запуска по согласованию с органами государственного надзора за деятельностью по защите населения и территории от ЧС природного и техногенного характера и гражданской обороны;

использовать УКВ-ФМ приемники для приема радиовещания.

6.3. По мероприятиям по противопожарной защите территории детальным планом предусмотрено:

совершенствовать функциональное зонирование, модернизацию и упорядочение существующей застройки с учетом обеспечения противопожарных мероприятий;

учитывать требования по нормированию противопожарных разрывов между зданиями и сооружениями в соответствии с действующими нормативными документами;

учитывать требования по обеспечению проезда пожарных машин к общественным и жилым зданиям и доступ с пожарных автолестниц или автоподъемников в любое помещение и сооружение в соответствии с требованиями СН 2.02.05-2020 «Пожарная безопасность зданий и сооружений»;

учитывать требования по наличию сетей противопожарного водоснабжения проектируемой территории с нормируемым расходом воды, устройством подъездов к его источникам согласно требованиям СН 2.02.02-2019 «Противопожарное водоснабжение»;

имеющиеся пожарные водоемы, резервуары, гидранты содержать в исправном состоянии, обеспечив их ремонт;

развитие и реконструкция транспортной сети, что при необходимости обеспечит проведение эвакуационных мероприятий (временное отселение населения в безопасные районы), ввод сил и средств для проведения аварийно-спасательных и других неотложных работ.

6.4. По мероприятиям гражданской обороны в детальном плане определено: обеспечить устойчивое функционирование систем оповещения населения;

обеспечить приспособление инженерных сооружений под сооружения двойного назначения и защитные укрытия;

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

мероприятия по светомаскировке объектов экономики и инфраструктуры;

мероприятия по приспособлению для санитарной обработки людей, специальной обработки одежды и подвижного состава автотранспорта при строительстве бань, прачечных, предприятий химической чистки, постов мойки автомашин;

накопление до необходимых объемов и своевременное освежение средств индивидуальной защиты населения;

мероприятия по временному отселению населения из зон ведения военных действий и его жизнеобеспечению;

развитие и обеспечение готовности сети наблюдения и лабораторного контроля (СНЛК) города, оснащение их необходимыми средствами, а также совершенствование методов и технических средств мониторинга состояния радиационной, химической, биологической обстановки. накопление до необходимых объемов и своевременное освежение средств индивидуальной защиты населения.

6.5. Первоочередными задачи в области мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций являются:

установка одной электросирены или (и) комплекса речевого оповещения;

подключение проектируемых средств оповещения в автоматизированную систему централизованного запуска по согласованию с органами государственного надзора за деятельностью по защите населения и территории от ЧС природного и техногенного характера и гражданской обороны;

использование УКВ-ФМ приемников для приема радиовещания;

обустройство проездов пожарных машин к общественным и жилым зданиям и доступ с пожарных автолестниц или автоподъемников в любое

помещение и сооружение в соответствии с требованиями СН 2.02.05-2020 «Пожарная безопасность зданий и сооружений»;

строительство сетей противопожарного водоснабжения проектируемой территории с нормируемым расходом воды согласно требованиям СН 2.02.02-2019 «Противопожарное водоснабжение»;

учет мероприятий гражданской обороны на стадии разработки детально планирования и проектно-сметной строительной документации.

ГЛАВА 3

ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНА

Основные технико-экономические показатели детального плана приведены в таблице 4.

Таблица 4.

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Сущ. положение	1-й этап	Проектное решение
1	Население				
	Численность населения	тыс. чел.	0,4	1,0	1,3
	в том числе:				
	- многоквартирной застройки	-//-	0,3	0,6	0,9
	- усадебной застройки	-//-	0,1	0,4	0,4
	Плотность населения (многоквартирной / усадебной застройки)	чел./га	187 / 13	-	120 / 23
2	Территория				
	Площадь территории в границах детального планирования	га	48,0 / 100,0	48,0 / 100,0	48,0 / 100,0
	Площадь территорий отдельных функциональных зон:				
	• жилые	-//-	8,9 / 18,5	21,1 / 44,0	24,9 / 51,9
	• общественные	-//-	0,02 / 0,1	1,1 / 2,3	1,1 / 2,3
	• производственные (инженерных сетей)	-//-	0,7 / 1,4	0,8 / 1,6	0,8 / 1,6
	• озелененные	-//-	—	—	11,1 / 23,2
	• транспортной инфраструктуры	-//-	2,48 / 5,2	6,5 / 13,5	10,1 / 21,0
	• прочие	-//-	35,9 / 74,8	18,5 / 38,6	-
3	Жилищный фонд				
	Общее количество жилищного фонда	единиц (усад. домов)	55	100	120
		единиц (квартир)	144	319	463
		тыс. м ² общ. пл.	13,0	30,1	41,1
	в том числе:				
	— усадебный	ед. (домов)	55	100	120
		тыс. м ² общ. пл.	4,6	11,8	14,4
	— многоквартирный, всего	единиц (квартир)	144	319	463
		тыс. м ² общ. пл.	8,4	18,3	26,7
	в том числе:				
	- многоквартирный малоэтажный (1-3 эт.)	-//-	1,5	1,5	1,5
	- многоквартирный среднеэтажный (4-5 эт.)	-//-	6,9	16,8	25,2

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Сущ. положение	1-й этап	Проектное решение
	Средняя обеспеченность населения жилищным фондом	м ² /чел.	30,8	32,4	32,4
	Новое многоквартирное жилищное строительство	единиц (квартир)	—	175	319
		тыс.м ² общ. пл.	—	9,9	18,3
	Новое усадебное жилищное строительство	единиц (домов)	—	45	65
		тыс.м ² общ. пл.	—	7,2	9,8
	Прирост жилищного фонда	ед. (домов)	—	45	65
		ед. (квартир)	—	175	319
		тыс.м ² общ. пл.	—	17,1 (9,9+7,2)	28,1 (18,3+9,8)
	Средняя плотность многоквартирного жилищного фонда	м ² /га	5250	—	3733
	Средняя плотность усадебного жилищного фонда	домов/га	7	—	7
4	Общественная застройка				
	Новое строительство	тыс. м ²	—	3,15	3,15
	Общая площадь застройки	тыс. м ²	—	3,15	3,15
	Численность работающих	тыс. чел.	—	0,05	0,05
	Средняя плотность работающих	чел./га	—	45	45
5	Социальная инфраструктура				
	Дошкольное учреждение	<u>мест</u> мест/тыс.жит.	—	—	<u>75</u> 58
	Школьное учреждение	<u>мест</u> мест/тыс.жит.	—	—	<u>75</u> 58
	Магазины	<u>м² торг. пл.</u> м ² торг. пл./ тыс. жит.	—	<u>275</u> 275	<u>275</u> 211
	Аптека	объект	—	1	1
	Спортивные залы, помещения для ФОЗ	<u>м² пл. пола</u> м ² пл. пола /тыс. жит.	—	<u>1300</u> 1300	<u>1300</u> 1000
	Поликлиники	<u>пос./смену</u> пос./смену/ты с. жит	—	<u>31*</u> 31	<u>40*</u> 31
	Предприятия общественного питания	<u>пос. мест</u> пос. мест /тыс.жит.	—	<u>22*</u> 22	<u>29*</u> 22
	Отделение почтовой связи	1 на 6-9 тыс. чел.	—	1*	1*
	Филиал отделения банка	1 на структурно- планировочн ый элемент	—	1*	1*

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Сущ. положение	1-й этап	Проектное решение
7	Транспортная инфраструктура				
	Протяженность улично-дорожной сети всего, в том числе:	км	2,41	4,05	4,58
	магистральные улицы средних и малых городов (В)	км	1,63	1,63	1,63
	улицы местного значения	км	0,78	2,42	2,95
	Автомобильные стоянки и парковки	машино-мест	138	274	386
8	Инженерная инфраструктура				
	Суммарная электрическая нагрузка (0,4 кВ)	МВт	0,3	0,7	1,0
	Суммарное теплотребление	МВт	1,1	3,0	4,1
	<i>в т. ч. от индивид теплоисточников</i>	<i>МВт</i>	1,1	3,0	4,1
	Общее газопотребление	тыс. м ³ /год	303	802	1420
	Количество номеров (портов) телефонной связи	тыс. номеров (портов)	0,20	0,429	0,589
	Общее водопотребление	тыс. м ³ /сутки	0,085	0,275	0,364
	Объем сточных вод	тыс. м ³ /сутки	0,085	0,275	0,364
	Территория, требующая инженерной подготовки	га			
	Количество твердых коммунальных отходов	тыс. т/год	0,094	0,24	0,309
9	Охрана окружающей среды				
	Озелененность территории	%	66	53	43
	Обеспеченность озелененными территориями общего пользования в границах проектирования	м ² /чел.	-	-	32
	Площадь санитарно-защитных зон	га	1,07		4,25
	Площадь ООПТ и их зон охраны (при наличии)	га	-	-	-
10	Охрана среды материальных недвижимых историко-культурных ценностей				
	Площадь охранных зон	га			
	Площадь зоны регулируемой застройки	га			
	Площадь зоны охраны ландшафта историко-культурной ценности	га	2,52 ?	2,52 ?	2,52
	Площадь зоны охраны культурного пласта (слоя) историко-культурной ценности	га			

Примечания:

* потребность в расчетных показателях (местах, объектах), расположенных за границами детального плана;

Раздел II
Градостроительные регламенты
ГЛАВА 1
ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Функциональное зонирование устанавливается в целях определения режимов и регламентов использования территории и основных параметров застройки в границах детального плана для наиболее эффективного освоения территории при соблюдении требований законодательства, строительных, санитарных, противопожарных, природоохранных и других норм.

1.2. Детальный план уточняет и детализирует градостроительное зонирование, установленное генеральным планом, г. Дубровно. В свою очередь, регламенты, установленные детальным планом, могут конкретизироваться на последующих стадиях проектирования.

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

1.4. В Детальном плане установлены градостроительные регламенты следующих видов:

- функциональные;
- строительные;
- инфраструктурные;
- специальные (санитарно-гигиенические и природоохранные, по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера).

ГЛАВА 2
ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

2.1. Типология территориальных зон

2.1.1. Согласно плану функционального зонирования территории г. Дубровно в состав проектируемой территории входят жилые зоны многоквартирной и усадебной застройки (Ж1 и Ж2), зоны общественной специализированной застройки (О-2), ландшафтные зоны (ЛР) и зоны инженерно-транспортных сооружений и коммуникаций (Т-1 и И-1).

2.1.2. В границах зоны жилой многоквартирной застройки (Ж-1) настоящим детальным планом выделены следующие типы функциональных подзон:

Ж-1.3* – многоквартирной среднеэтажной (4-5 этажей) застройки;

О-2.4* –торгово-обслуживающих предприятий;

О-2.6* – физкультурно-спортивных зданий и сооружений.

В границах зоны жилой усадебной застройки (Ж-2) настоящим детальным планом выделены следующие типы функциональных подзон:

Ж-2.1* – среднеплотной усадебной застройки;

Ж-1.3* – многоквартирной среднеэтажной (4-5 этажей) застройки.

2.2. Вид разрешенного использования участков

2.2.1 В границах функциональной зоны подтипа Ж-1.3* устанавливаются следующие виды разрешенного использования участков для размещения:

жилой многоквартирной застройки средней этажности (4-5 этажей);

объектов социально гарантированного обслуживания, объектов повседневного и периодического обслуживания проектируемой и прилегающей застройки;

территории озелененных участков в жилой застройке;

площадок для игр детей дошкольного и школьного возраста, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, сбора коммунальных отходов, выгула собак, хранения велосипедов, а также иных мобильных средств передвижения;

территории автостоянок и автопарковок для хранения автомобилей, принадлежащих гражданам и парковок у объектов общественного назначения;

объектов инженерной инфраструктуры для обслуживания жилой застройки.

2.2.2. В границах функциональной зоны подтипа Ж-2.1* устанавливаются следующие виды разрешенного использования участков для размещения:

одноквартирные и блокированные (не более двух квартир) жилые дома;

гостевые домики, отдельно стоящие здания и сооружения сезонного назначения, навесы, хозяйственные постройки, гаражи, бани и другие;

на приусадебном участке разрешается размещать строения для объектов обслуживания, если объекты обслуживания не являются объектами воздействия на здоровье человека и окружающую среду;

огорода и сада, ландшафтно-обустроенного пруда-копани, не дренирующего в грунт бассейна, с учетом требований Водного кодекса Республики Беларусь;

объектов инженерной и транспортной инфраструктуры для обслуживания жилой застройки.

2.2.3. В границах функциональной зоны подтипа О-2.4* разрешено размещение:

объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания;

озеленение и благоустройство территории участков;

мест временной парковки;

объектов инженерной и транспортной инфраструктуры для обслуживания проектируемой застройки.

2.2.4. В границах функциональной зоны подтипа О-2.6* разрешено размещение:

физкультурно-спортивные сооружения;

озеленение и благоустройство территории участка;

мест временной парковки;

объектов инженерной инфраструктуры для обслуживания застройки.

2.2.5. В границах функциональной зоны подтипа О-2.7* разрешено размещение:

участков объектов учреждений школьного и дошкольного образования;

озеленение и благоустройство территории участка;

мест временной парковки;

объектов инженерной инфраструктуры для обслуживания застройки.

2.2.6. В границах функциональной зоны подтипа ЛР-2* разрешено размещение:

скверов с высоким уровнем благоустройства, площадками для пассивного и активного отдыха населения, детскими площадками, малыми архитектурными формами, пешеходно-тропиночной сетью и велодорожками;

объектов линейной инженерной инфраструктуры.

Запрещено размещение капитальных объектов.

2.2.7. Использование территории в границах функциональной зоны подтипа ЛР-сп регламентируется режимами использования территории санитарно-защитных зон и санитарных разрывов, разрешается размещение парковок и стоянок.

2.2.8. В границах функциональных зон подтипов Т-1.1* и Т-2.1* запрещается размещение любых типов застройки. В границах зоны должны размещаться объекты линейной транспортно-пешеходной инфраструктуры в соответствии с поперечным профилем улиц.

* Перевод типологии подзон детального плана в соответствии с СН 3.01.02-2020 смотреть в пункте 14. Таблица 1. Функциональные подтипы зон, принятые в детальном плане в соответствии с СН 3.01.02-2020:

ГЛАВА 3 СТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

3.1. Геометрические параметры застройки

3.1.1. Размещение главных фасадов зданий должно осуществляться в соответствии с установленными детальным планом линиями застройки.

3.1.2. Высота различных типов застройки в функциональных зонах устанавливается в соответствии с таблицей 5.

Таблица 5

Подтип зоны	Тип застройки	Высота застройки (кол-во этажей)
Ж-1.3*	Жилая многоквартирная застройка	4-5 этажей
Ж-2.1*	Жилая усадебная застройка	до 3
О-2.4*	Торгово-обслуживающие предприятия	1-2
О-2.6*	Физкультурно-спортивных зданий и сооружений	1-2
О-2.7*	Школьных и дошкольных учреждений	1-2

3.2. Интенсивность градостроительного освоения

3.2.1. Коэффициент застройки K_u устанавливает соотношение частей участка, застроенных и свободных от застройки (для озеленения, хозяйственной деятельности, открытой парковки транспорта), и определяется как отношение площади застройки (площадь под зданием) к площади участка. Определяется в соответствии с таблицей 6.

Таблица 6

Подтип зоны	Тип застройки	K_u	Озелененность, %
Ж-1.3*	Жилая многоквартирная застройка	0,20-0,50	Не менее 25
Ж-2.1*	Жилая усадебная застройка	0,15-0,5	Не менее 40
О-2.4*	Торгово-обслуживающие предприятия	0,2-0,5	Не менее 25
О-2.6*	Физкультурно-спортивных зданий и сооружений	0,2-0,8	Не менее 35
О-2.7*	Школьных и дошкольных учреждений	0,2-0,5	Не менее 40

3.2.2. Коэффициент плотности застройки K_d устанавливает интенсивность строительного (полезного) использования участка и определяется как отношение общей площади зданий к площади участка. Определяется в соответствии с таблицей 7.

Таблица 7.

Подтип зоны	Тип застройки	K_d
Ж-1.3*	Жилая многоквартирная застройка	0,20-0,80
Ж-2.1*	Жилая усадебная застройка	0,30-0,70
О-2.4*	Торгово-обслуживающие предприятия	0,3-1,0
О-2.6*	Физкультурно-спортивных зданий и сооружений	0,5-1,0
О-2.7*	Школьных и дошкольных учреждений	0,3-0,80

3.2.3. Средняя обеспеченность населения жилищным фондом – 32,3 м²/чел. Обеспеченность озелененными территориями в жилой застройке – 23 м²/чел.

3.2.4. Для озелененных территорий общего пользования со средними рекреационными нагрузками устанавливаются следующие регламенты в соответствии с таблицей 5.

Таблица 5.

Подтип	Территории ландшафтно-рекреационных зон	Показатели			
		Рекреационная нагрузка, чел./га	Застроенность, %	поверх. с твердым. покр., %	Озелененность, %
ЛР-2 *	Скверы для отдыха и прогулок	40-60	1	не более 34*	не менее 65*

Примечание:

* Согласно таблице 2.5 Приложения 2 ЭкоНП 17.01.06-001-2017 «Охрана окружающей среды и природопользование. Требования экологической безопасности», утвержденных постановлением Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды Республики Беларусь от 18 июля 2017 г. № 5-Т

* Перевод типологии подзон детального плана в соответствии с СН 3.01.02-2020 смотреть в пункте 14. Таблица 1. Функциональные подтипы зон, принятые в детальном плане в соответствии с СН 3.01.02-2020:

ГЛАВА 4 РЕГЛАМЕНТЫ РАЗВИТИЯ ИНФРАСТРУКТУРЫ

§ 1. Развитие инженерной инфраструктуры

4.1. Объемы потребляемых инженерных ресурсов принимать в соответствии с показателями, приведенными в п. 7 таблицы 1 главы 3 «Основные технико-экономические показатели детального плана».

4.2. Решения по инженерному обеспечению проектируемой территории, расчетные показатели, диаметры и трассировка сетей, расположение сооружений инженерной инфраструктуры могут уточняться на следующих стадиях проектирования.

§ 2. Развитие транспортной инфраструктуры

2.1. Настоящим проектом установлена характеристика уличной сети в границах рассматриваемой территории. Классификация, габаритные параметры проезжей части и коридора красных линий приведены в таблице 6.

Таблица 6. Характеристика перспективной уличной сети

№ п.п	Наименование улицы	Категория улицы	Протя- жённость ,км	Ширина в красных линиях, м
1	ул. Оршанская	В	0,67	24,0
2	ул. Существующая №1	В	0,96	30,0
3	ул. Проектируемая №1	Ж	0,89	25,0
4	ул. Луговая – пер. Шкловский 2-й	Ж	0,51	12,0
5	ул. Существующая №2	З	0,27	22,0
6	ул. Проектируемая №2	З	0,23	20,0
7	ул. Проектируемая №3	З	0,26	20,0
8	ул. Проектируемая №4	З	0,49	20,0
9	ул. Проектируемая №5	З	0,15	20,0
10	ул. Проектируемая №6	З	0,15	20,0
Всего (км):			6,0	

2.2. В соответствии с проектным решением следует предусмотреть:

транспортные коридоры, зарезервированные красными линиями, под строительство перспективных улиц и реконструкцию существующих;

велодорожки вдоль улиц: Проектируемой №1, Оршанской, Существующей №1;

соблюдение расчётной потребности* в машино-местах на автомобильных стоянках и парковках для жилых территорий и для объектов иного функционального назначения.

* Расчётные показатели потребности в машино-местах, представленные в ТЭП, носят ориентировочный характер. По результатам проектирования объектов различного назначения, расчёт потребного количества машино-мест для них должен уточняться с учётом конкретного наполнение объекта, возможности совместного или двойного использования машино-мест и других факторов.

ГЛАВА 5

СПЕЦИАЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

5.1. Экологический стандарт принимается в соответствии с действующими нормативами.

5.2. Санитарно-гигиенические регламенты:

обеспечить соблюдение нормативов предельно-допустимых концентраций загрязняющих веществ в атмосферном воздухе и предельно-допустимых уровней физических воздействий, в том числе на озелененных территориях, подлежащих специальной охране.

предусмотреть содержание проектируемой территории предусмотреть в соответствии с требованиями санитарных норм и правил «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию и эксплуатации территорий», утвержденных постановлением Министерства здравоохранения Республики Беларусь от 2 февраля 2023 г. № 22;

выполнить специальные природоохранные режимы градостроительного освоения территорий, подлежащих специальной охране.

5.3. По сохранению историко-культурного наследия:

предусмотреть соблюдение мер по охране археологических объектов при проведении земляных работ на территории, резервируемой генеральным планом, г. Дубровно под зону охраны культурного слоя.

ГЛАВА 6

РЕГЛАМЕНТ ПО ПРЕДУПРЕЖДЕНИЮ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ

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

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

Регламент определяется с учетом возникновения возможных чрезвычайных ситуаций, наличием сил и средств ликвидации чрезвычайных ситуаций на проектируемой территории.

Требования по ограничению размещения объектов и функциональному зонированию:

планировку и застройку проектируемой территории осуществлять с учетом дислокации существующих подразделений по ЧС в пределах зоны обслуживания (2,4 км) в соответствии с п.4.3.8 СН 3.01.03-2020 «Планировка и застройка населенных пунктов»;

высоту зданий определять с учетом дислокации подразделений по ЧС и их оснащением и техническими характеристиками специальной пожарной аварийно-

спасательной техникой для спасения людей с высот (пожарные автолестница, автоподъемник) в соответствии с требованиями п.4.3.12 СН 3.01.03-2020;

размещение потенциально опасных объектов, зона возможной ЧС на которых выходит за пределы территории объекта, следует размещать за чертой города, а если это невозможно или нецелесообразно, то должны быть разработаны мероприятия по снижению воздействия поражающих факторов возможных ЧС на население и прилегающую территорию.

Требования по обеспечению противопожарной защиты

нормирование противопожарных разрывов между зданиями и сооружениями в соответствии с действующими нормативными документами;

нормирование расстояний от границ застройки населенного пункта, жилой застройки до лесных массивов, участков разработки или открытых участков залегания торфа согласно п.4.3.1.3 СН 3.01.03.2020;

обеспечение проезда пожарных машин к общественным и жилым зданиям и доступ с пожарных автолестниц или автоподъемников в любое помещение и сооружение в соответствии с требованиями СН 2.02.05-2020 «Пожарная безопасность зданий и сооружений»;

наличие сетей противопожарного водоснабжения проектируемой территории с нормируемым расходом воды, устройством подъездов к его источникам согласно требованиям СН 2.02.02-2019 «Противопожарное водоснабжение»;

прокладку инженерных сетей по проектируемой территории выполнять в соответствии с п.3.4.1.Технического регламента «Здания и сооружения, строительные материалы и изделия. Безопасность» (ТР2009/013/ВУ) утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь №1748 от 31.12.2009.

Проект детальной планировки в районе
ул.Оршанской в г.Дубровно
ДЕТАЛЬНЫЙ ПЛАН



ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ:

Жилая (Ж):

- Ж-1.3 жилая многоквартирная среднеэтажная застройка;
- Ж-2.1 жилая усадебная застройка;

Общественная специализированная (О):

- О-2.4 торгово-обслуживающих предприятий;
- О-2.6 физкультурно-спортивных зданий и сооружений;
- О-2.7 школьных и дошкольных учреждений;

Коммунальная застройка (П):

- П-2.2 коммунально-складская зона;

Ландшафтные (ЛР):

- ЛР-2 озелененные территории общего пользования со средними рекреационными нагрузками (скверы);
- ЛР-сп озелененные территории в границах санитарно-защитных зон и санитарных разрывов;

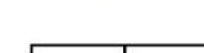
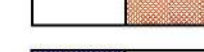
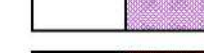
Инженерная инфраструктура (И):

- И-1 инженерные сооружения и коммуникации;

Транспортная инфраструктура (Т):

- Т-1 транспортные коммуникации (магистральные и основные жилые улицы).

сущ. проект.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- существующая граница г. Дубровно
- граница детального плана
- граница первого этапа освоения
- граница землепользований (ЗИС), постоянное польз.
- граница землепользований (ЗИС), временное польз.
- красные линии
- линия регулирования застройки
- граница функциональной зоны
- номер планировочного образования
- номер планировочного элемента
- обозначение функциональной зоны

ТРАНСПОРТНОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ:

- кромка проезжей части
- остановочный пункт маршрутного пассажирского транспорта



