

ЛЕПЕЛЬСКИ РАЁННЫ
САВЕТ ДЭПУТАТАЎ



ЛЕПЕЛЬСКИЙ РАЙОННЫЙ
СОВЕТ ДЕПУТАТОВ

РАШЭННЕ

РЕШЕНИЕ

20 июня 2022 г. № 178

Лепельскі раён

Лепельский район

Об утверждении
градостроительного проекта

На основании абзаца четвертого части первой пункта 2 статьи 17 Закона Республики Беларусь от 5 июля 2007г. № 300-3 «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Беларусь» Лепельский районный Совет депутатов РЕШИЛ:

1. Утвердить градостроительный проект детального планирования «Генеральный план с планом детальной планировки юго-восточной части н.п.Боровка Лепельского района» (прилагается).

2. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на заместителя председателя Лепельского районного исполнительного комитета по направлению деятельности.

Председатель

И.Г. Урбан





УТВЕРЖДЕНО
Решение Лепельского районного
Совета депутатов
20.06.2022 № 178

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПРОЕКТ
ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ
«Генеральный план с планом
детальной планировки юго-восточной
части н.п.Боровка Лепельского
района»

СОСТАВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТА ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

Утверждаемая часть

Книга 1. Основные положения. Градостроительные регламенты
Приложение
Книга 2 – для служебного пользования
Графический материал - для служебного пользования

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ СОДЕРЖАНИЕ

- I Стратегия градостроительного развития территории
- 1 Общие положения
- 2 Цели градостроительного освоения территории
- 3 Основные направления градостроительного освоения территории
- 3.1 Положение проектируемого района
- 3.2 Современное состояние территории
- 3.3 Планировочные ограничения
- 3.4 Архитектурно-планировочное решение
- 3.5 Функциональное зонирование территории
- 3.6 Жилищное строительство
- 3.7 Система общественного обслуживания и социальных пространств
- 3.8 Промышленные территории
- 3.9 Ландшафтно-рекреационное обслуживание, спорт

- 3.10 Магистрально-уличная сеть, пассажирский транспорт и транспортно-обслуживающие устройства
- 3.11 Техничко-экономическое обоснование
- 3.12 Инженерная инфраструктура
 - 3.12.1 Инженерная подготовка территории
 - 3.12.2 Водоснабжение
 - 3.12.3 Бытовая канализация
 - 3.12.4 Дождевая канализация
 - 3.12.5 Газоснабжение
 - 3.12.6 Теплоснабжение
 - 3.12.7 Электроснабжение
 - 3.12.8 Сети связи
- 3.13 Экологические условия устойчивого развития района
- 3.14 Градостроительные мероприятия по редупреждению чрезвычайных ситуаций.
- II Функциональное зонирование. Основные регламенты (режимы) использования территории
- III Основные технико-экономические показатели детального плана

I. СТРАТЕГИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

1. Общие положения

Генеральный план выполнен на основании задания на разработку, утверждённого председателем Лепельского районного исполнительного комитета и решении Лепельского районного исполнительного комитета от 11 ноября 2020 г №1177 «О разработке градостроительного проекта».

Генеральный план является основным градостроительным документом общего планирования, целью которого является определение стратегии социально-экономического и социального развития поселка; определение оптимальной планировочной структуры и функционального зонирования территории; принципов охраны окружающей среды; развитие системы общественного обслуживания, транспортной и инженерной инфраструктуры, долгосрочное планирование инвестиционных процессов.

Генеральный план разрабатывается на всю территорию населенного пункта (S=149.13га)

В определении очередности учитывались потребности н.п. Боровка в развитии жилищного фонда и социальной инфраструктуры, транспортного обустройства проектируемой территории.

Площадь территории в границах детального плана - 77га.

Утвержденный детальный план является основанием для регулирования инвестиционных процессов на проектируемой территории и установления градостроительных требований (регламентов) к ее пользованию и застройке.

В определении очередности учитывались потребности н.п. Боровка в развитии жилищного фонда и социальной инфраструктуры, транспортного обустройства проектируемой территории.

Ориентировочные сроки реализации проектных решений по периодам:

Период до 2025 г. – I этап (первоочередное освоение)

Период с 2025 -2035 г.– II этап

Исходный год – 2021 г.

2. Цели градостроительного освоения территории

Целью градостроительного развития проектируемой территории является сохранение и развитие ее социально – экономического потенциала, ландшафтного и пространственного своеобразия, создание для населения безопасной, безбарьерной, благоприятной и разнообразной среды жизнедеятельности населения.

Основные задачи освоения данной территории заключаются в следующем:

– упорядочение функционального зонирования, комплексное развитие и взаимодействие отдельных планировочных зон в увязке с планировочной структурой деревни;

– реализация жилищной политики и повышения жизненного уровня населения;

– создание оптимальных условий проживания и отдыха населения.

Генеральный план, совмещенный с детальным планом, является основным юридическим документом, определяющим стратегию социально-экономического и пространственно-территориального развития планировочной структуры и функционального зонирования территории, а также он служит основой для дальнейшего градостроительного планирования имеющихся ресурсов и инвестиций, созданию новых видов деятельности, созданию оптимальных условий проживания населения.

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

3. Основные направления градостроительного освоения территории

3.1 Положение проектируемого района

На трассе Витебск – Минск в 12 км от Лепеля в сосновом бору на берегу озера Щибот расположена деревня Боровка, территория которой входит в состав Боровского сельского Совета депутатов.

Со всех сторон деревню окружают лесные массивы ГЛХУ "Крупский военный лесхоз", а с юга – озеро Щибот.

Территория детального плана расположена в юго-восточной части н.п. Боровка в границах:

– с севера - автомагистраль республиканского назначения Минск-Витебск, территория КУП ДРОЦ «Жемчужина» и территория промзоны н.п.Боровка;

- с юга - береговая линия озера Щибот;

- с юго-запада – жилая застройка н.п. Боровка с объектами общественного назначения (школа, детский сад);

- с юга-востока - территория ГЛХУ «Крупский военный лесхоз».

3.2. Современное состояние территории

Территория деревни расположена в центральной части Боровского сельсовета, ее площадь составляет 149,13 га.

Существующая жилая территория н.п. Боровка – многоквартирная среднеэтажная жилая застройка. Жилые территории состоят из трех образований:

- центральная часть;

- «артбаза»;

- «выселки».

Жилая застройка центральной части, включает: шесть четырехэтажных жилых домов и восемь пятиэтажных жилых домов.

В 2011 году было построено два пятиэтажных жилых дома в районе средней школы.

Северо-восточнее центральной части вдоль автомагистрали Витебск – Минск М3 размещаются очистные сооружения сточных вод КУПП "Боровка", гаражный кооператив «Афганец» (392 машиноместа) с садово – огородными участками, а также бросовые земли от бывших промпредприятий.

В населенном пункте улицы не доведены до нормативных габаритов, на многих отсутствует тротуар, велодорожки, подъезды к домам существующей застройки требуют реконструкции или ремонта, а также организации автопарковок, неблагоустроенны детские площадки, площадки отдыха.

Территория жилого образования «артбаза» находится западнее автомагистрали Витебск-Минск М3. Оно было образовано в 70-80 г.г. XX века и состоит из четырех пятиэтажных многоквартирных жилых домов, гаражного кооператива «База» (164 машиноместа), котельной, резервной артскважины и объектов промышленно – коммунальной зоны. Объекты обслуживания - магазин №19 «Катюша» (продовольственные и промышленные товары). Северо – западнее от жилого квартала размещается в/ч № 5. Со всех сторон населенный пункт окружают лесные массивы ГЛХУ "Крупский военный лесхоз", а с юга – озеро Лядно. Наличие соснового бора и водного зеркала создают благоприятные условия для проживания и отдыха.

На территории жилой застройки «артбаза» находится четыре пятиэтажных жилых дома.

Объекты промышленно – коммунальной зоны предоставлены территорией для содержания и обслуживания здания бывшей бани.

Детский реабилитационно-оздоровительный центр "Жемчужина" функционирует как самостоятельная зона с набором соответствующих назначению объектов обслуживания и является частью населенного пункта, территория которого ограждена со всех сторон и граничит с центральным участком с северной стороны, отделяя жилую зону от производственно – коммунальной зоны населенного пункта.

Территория жилого образования «выселки» находится на юго-востоке от центральной части населенного пункта. Оно было образовано с 90 г. XX века и состоит из пяти пятиэтажных многоквартирных жилых домов, гаражного кооператива «Вилорк» (160 машиномест), котельной Крупского военного лесхоза и объектов промышленно – коммунальной зоны.

Детальным планом охвачена территория деревни – площадью 77 га, с объектами обслуживания и инженерно-транспортного обеспечения территории. Детальный план разрабатывается с целью реализации жилищной политики и повышение жизненного уровня населения путем совершенствования системы обслуживания за счет строительства нового жилья, объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры.

Территория жилого образования «выселки» находится на юго-востоке от центральной части населенного пункта. Оно было образовано с 90 г. XX века и состоит из пяти пятиэтажных многоквартирных жилых

домов, гаражного кооператива «Вилорк» (160 машиномест), котельной Крупского военного лесхоза и объектов промышленно – коммунальной зоны.

Детский реабилитационно-оздоровительный центр "Жемчужина" функционирует как самостоятельная зона с набором соответствующих назначению объектов обслуживания и является частью населенного пункта, территория которого ограждена со всех сторон и граничит с центральным участком с северной стороны, отделяя жилую зону от производственно – коммунальной зоны населенного пункта.

3.3. Планировочные ограничения

Основными планировочными ограничениями на территории деревни являются санитарно-защитные зоны предприятий, коммунальных объектов, прибрежные полосы и водоохранные зоны водных объектов, зоны санитарной охраны артезианских скважин и пр.

Размер санитарно-защитных зон определен:

- Рынок (сущ.) имеет СЗЗ 50 м;
- Очистные сооружения (реконструируемые) -СЗЗ 150м;
- ПАСП 11(сущ.) имеет СЗЗ 50 м;
- Баня общественная (проектируемая) имеет СЗЗ=50 м;
- Прачечная (проектируемая) имеет СЗЗ=100 м;
- Химчистка (проектируемая) имеет СЗЗ=100 м;
- Пункт приема вторичных материалов (проектируемая) имеет СЗЗ=50м;
- Промышленно-коммунальная территория (перспективная) с СЗЗ не превышающей 100м;
- Артезианские скважины (радиусы зон санитарной охраны для скважин);
- Зона ограничения застройки (от сущ. складов боеприпасов)-300м;
- Прибрежные полосы от водных объектов:
 - ручей №1(50м), ручей №2(50м) – приняты по Водному кодексу Республики Беларусь (утвержденного 30 апреля 2014г.№ 149-3).
 - оз.Щибот (решением Лепельского райисполкома от 31.12.2020г № 1359 утвержден проект водоохранных зон и прибрежных полос).
- Водоохранные зоны от водных объектов:
 - ручей №1(50м), ручей №2(50м) – приняты по Водному кодексу Республики Беларусь (утвержденного 30 апреля 2014г.№ 149-3).
 - оз.Щибот (решением Лепельского райисполкома от 31.12.2020г № 1359 утвержден проект водоохранных зон и прибрежных полос).

В связи с тем, что дата регистрации земельных участков производственной базы с кадастровыми номерами №222782600601000046 и №222782600601000150 была осуществлена до 24 июля 2008г., то согласно режиму осуществления хозяйственной и иной деятельности в прибрежных полосах, установленной согласно пункта 4, статьи 54 Водного кодекса РБ допускаются к эксплуатации.

Возведение производственной базы №49 по ГП было осуществлено с соблюдением требований законодательства и технических правовых актов.

Производственной программой предприятия не предусматривается увеличение производственной мощности и вместимости площадки, а также увеличение площади застройки с применением технологий, материалов и конструктивных решений, предполагающих загрязнение и засорение вод.

При дальнейшем проектировании (реконструкции) расширение автодороги республиканского значения Минск -Лепель – Витебск (марка М3) должно быть предусмотрено с учетом Постановления Совмина от 11 декабря 2019 г. № 847 (далее Постановление), п.15.1.

3.4 Архитектурно-планировочное решение

Генеральный план предполагает полное освоение территории жилых образований н.п. Боровка Лепельского района.

Полное освоение территории жилых образований предполагает проведение определенных мероприятий с целью повышения эффективности использования селитебной (жилой) территории для реализации жилищной политики; из-за частых аварий вынос из пятна застройки и перекладка инженерных коммуникаций таких, как сети водоснабжения, канализации; необходимость реконструкции существующего жилого фонда (10 домов) старой планировки с учетом подключения их к сетям теплоснабжения (с установкой водонагревателей на горячее водоснабжение); расширение существующей котельной "Центральная"; строительство сетей низкого давления газоснабжения для подключения перспективной застройки; строительство в центрах прогнозируемых нагрузок ТП10/0,4 кВ реконструкция существующих ТП; прокладку сетей связи, установка в домах оптических усилителей с прокладкой волоконно-оптических кабелей, возможность подключения к сети интерактивного телевидения; предусматривается централизованная схема отведения поверхностного стока и строительство закрытых сетей дождевой канализации на реконструируемых улицах с последующей очисткой на очистных сооружениях дождевых вод закрытого типа; установление санитарно –

защитных зон от коммунально-обслуживающих и санитарных разрывов от проектируемых и реконструируемых объектов: рынок, баня, духовно-просветительский центр.

В основу структурной и планировочной организации территории деревни положены:

- решения детального плана 2012 года;
- природно-ландшафтная характеристика территории;
- существующая планировочная структура и функциональное зонирование территории, влияние расположенных на них объектов.

Планировочная модель территории формируется двумя составляющими:

- природный каркас – озеро Щибот, лесное окружение (сосновый бор), участки зеленых насаждений;
- урбанизированный каркас – магистрально-уличная сеть.

Основой урбанизированного каркаса являются главные жилые улицы деревни № 2, № 3. Улица № 2 проходит вдоль озера и связывает между собой отдельные функциональные зоны – жилье – обслуживание – места приложения труда, имеет выход на магистраль М-3-Витебск – Минск. Улица № 3 также связывает многофункциональный центр деревни с жильем, имеет выходы: в южном направлении – к озеру Щибот через парковую зону; в северо-западном – на автомагистраль Витебск – Лепель.

Система магистральных (главных) и жилых улиц сложилась и дополняется системой пешеходных связей внутри жилых образований, что в конечном итоге обеспечит:

- упорядочение функционального зонирования;
- транспортное и пешеходное обслуживание;
- доступность к объектам обслуживания;
- обустройство проектируемой системой инженерных связей, предусматриваемых в пределах поперечных профилей улиц;
- размещение гостевых автостоянок у объектов общественного назначения, парковок в жилых группах.

Основой природного каркаса являются зеленые насаждения, которые подлежат сохранению.

Детальный план предполагает полное освоение территории жилых образований н.п. Боровка Лепельского района. Утвержденный детальный план является основанием для регулирования инвестиционных процессов на проектируемой территории и установления градостроительных требований (регламентов) к ее использованию и застройке.

Полное освоение территории жилых образований предполагает проведение определенных мероприятий с целью повышения

эффективности использования селитебной (жилой) территории для реализации жилищной политики; из-за частых аварий вынос из пятна застройки и перекладка инженерных коммуникаций таких, как сети водоснабжения, канализации; необходимость реконструкции существующего жилого фонда (10 домов) старой планировки с учетом подключения их к сетям теплоснабжения (с установкой водонагревателей на горячее водоснабжение); расширение существующей котельной "Центральная"; строительство сетей низкого давления газоснабжения для подключения перспективной застройки; строительство в центрах прогнозируемых нагрузок ТП10/0,4 кВ реконструкция существующих ТП; прокладку сетей связи, установка в домах оптических усилителей с прокладкой волоконно-оптических кабелей, возможность подключения к сети интерактивного телевидения; предусматривается централизованная схема отведения поверхностного стока и строительство закрытых сетей дождевой канализации на реконструируемых улицах с последующей очисткой на очистных сооружениях дождевых вод закрытого типа; установление санитарно – защитных зон от коммунально-обслуживающих и санитарных разрывов от проектируемых и реконструируемых объектов: рынок, баня, духовно-просветительский центр, от гаражных кооперативов.

В основу структурной и планировочной организации территории деревни положены:

- решения детального плана 2012 года;
- природно-ландшафтная характеристика территории;
- существующая планировочная структура и функциональное зонирование территории, влияние расположенных на них объектов.

Планировочная модель территории формируется двумя составляющими:

- природный каркас – озеро Щибот, лесное окружение (сосновый бор), участки зеленых насаждений;
- урбанизированный каркас – магистрально-уличная сеть.

Основой урбанизированного каркаса являются главные жилые улицы деревни № 2, № 3. Улица № 2 проходит вдоль озера и связывает между собой отдельные функциональные зоны – жилье – обслуживание – места приложения труда, имеет выход на магистраль М-3-Витебск – Минск. Улица № 3 также связывает многофункциональный центр деревни с жильем, имеет выходы: в южном направлении – к озеру Щибот через парковую зону; в северо-западном – на автомагистраль Витебск – Лепель.

Линия регулирования застройки предусмотрена в соответствии с ТКП 45-3.03-227-2010, п.5.1.1 и составляет 6 м для улиц местного

значения (многоквартирная застройка) и 3 м для усадебной застройки до границ участка.

Система магистральных (главных) и жилых улиц сложилась и дополняется системой пешеходных связей внутри жилых образований, что в конечном итоге обеспечит:

- упорядочение функционального зонирования;
- транспортное и пешеходное обслуживание;
- доступность к объектам обслуживания;
- обустройство проектируемой системой инженерных связей, предусматриваемых в пределах поперечных профилей улиц;
- размещение гостевых автостоянок у объектов общественного назначения, парковок в жилых группах.

Основой природного каркаса являются зеленые насаждения, которые подлежат сохранению.

3.5 Функциональное зонирование территории

В проекте предусматривается корректировка функционального зонирования территории жилых образований н.п. Боровка.

В границах генерального плана выделяются следующие функциональные зоны:

- многоквартирная среднеэтажная застройка;
- усадебная застройка (низкоплотная);
- общественная специализированная застройка (дошкольных и школьных учреждений, сущ.);
- общественная специализированная застройка;
- общественная специализированная застройка (сущ.) лечебно-оздоровительных учреждений (ДРОЦ "Жемчужина");
- коммунальная;
- промышленно-коммунальная (перспективная, с СЗЗ не превышающей 100м);
- промышленно-коммунальная (перспективная, с СЗЗ в пределах красных линий, прилегающих к участку);
- промышленно-коммунальная (сущ., с сокращением СЗЗ по ограждению территории);
- промышленно-коммунальная;
- транспортных сооружений;
- рекреационная;
- рекреационная для активного отдыха и спорта;
- озеленение природных ландшафтов;
- пляж, - общего пользования с высокими и средними рекреационными нагрузками (сущ.);

- озеленение ограниченного пользования (вдоль частной застройки);
- озеленение специального назначения;
- территория садово-огородных участков;
- специального назначения;
- транспортных коммуникаций (улицы в красных линиях);
- водные поверхности (каналы, ручьи);
- складская;
- предприятия по обслуживанию транспортных средств;
- запретная территория, земли Министерства обороны (сущ.).

В границах детального плана выделяются следующие функциональные зоны:

- многоквартирная среднеэтажная застройка;
- усадебная застройка (низкоплотная);
- общественная специализированная застройка (дошкольных и школьных учреждений, сущ.);
- общественная специализированная застройка (сущ.) торгово-обслуживающих предприятий;
- общественная специализированная застройка (сущ.) административно-деловая;
- общественная специализированная застройка (сущ.) культовых объектов;
- общественная специализированная застройка;
- общественная специализированная застройка (сущ.) лечебно-оздоровительных учреждений (ДРОЦ "Жемчужина");
- коммунально-обслуживающая (сущ.);
- промышленно-коммунальная (перспективная, с СЗЗ не превышающей 100м);
- промышленно-коммунальная (перспективная, с СЗЗ в пределах красных линий, прилегающих к участку);
- промышленно-коммунальная (сущ., с сокращением СЗЗ по ограждению территории);
- транспортных сооружений, мест хранения автомобильного транспорта;
- рекреационная;
- рекреационная для активного отдыха и спорта;
- пляж,-общего пользования с высокими и средними рекреационными нагрузками (сущ.);
- озеленение ограниченного пользования (вдоль частной застройки);
- озеленение специального назначения;
- специального назначения;

- транспортных коммуникаций (улицы в красных линиях);
- водные поверхности (канавы, ручьи);

Стратегия комплексного зонирования территории предусматривает функциональную детализацию отдельных зон реконструируемой территории в увязке с общим эскизным решением.

3.6 Жилищное строительство

Проектной документацией приняты следующие этапы реализации проекта.

I этап – до 2025 г.

II этап – до 2035 г.

Этапы реализации проектных решений являются ориентировочными, могут изменяться, исходя из конкретных условий.

Генеральным планом предусматривается строительство:

На I-ом этапе:

- новое жилищное строительство – 1 многоквартирного 5 –эт. жилого дома общей площадью -4877 тыс.м² (80 квартир) при расчетной обеспеченности жилищным фондом – 25,0 м²/ человека;

На II-ом этапе:

- новое жилищное строительство – 1-го многоквартирного 5-эт. жилого дома общей площадью – 2565 тыс.м² (40 квартир) при расчетной обеспеченности жилищным фондом -25,0м²/чел.;

- строительство усадебной застройки (низкоплотная) общей площадью 1440 тыс.м² (12 участков) при расчетной обеспеченности жилищным фондом – 30,0 м²/чел.

Реализация проектных решений будет происходить поэтапно и зависеть от экономических возможностей района и н.п. Боровка, а также заинтересованности инвесторов в данном строительстве.

3.7 Система общественного обслуживания и социальных пространств

Центральная часть населенного пункта характеризуется достаточным количеством объектов социально-гарантированного обслуживания. В центральной части н.п. Боровка расположены:

- зданием сельского совета с отделением ЗАГС, со стороны въезда на участок с магистрали;

- государственное учреждение образования «Боровская средняя школа Лепельского района».

- районный межшкольный центр допризывной подготовки молодёжи (в здании школы);

- государственное учреждение образования «Боровский ясли-сад Лепельского района»;

- Боровский центр культуры и досуга;

- отдел досуга н.п. Боровка государственного учреждения дополнительного образования Лепельского районного центра детей и молодежи, в помещении которого расположены: спортивный зал, парикмахерская.

- объект торговли: рынок коммунального унитарного производственного предприятия «Боровка»;

- магазин №16 «Катюша» (продовольственные и промышленные товары);

- магазин «Мясная лавка», встроенный 1 этаж дома №1 (продовольственные товары);

- магазин №3, встроенный 1 этаж дома №2 (продовольственные товары);

- магазин №14 «Продукты», встроенный 1 этаж дома №2 (продовольственные товары);

- магазин «Хит! Экспрес» (продовольственные и промышленные товары);

- магазин «Промтовары» (непродовольственные товары);

- магазин №102 «Радуга» (продовольственные товары);

- кафе-бистро «Виразж» Витебского обл. потребительского общества;

- бар «Амбар»;

- объект оказания бытовых услуг - павильон «Ремонт бытовой техники»;

- «Беларусьбанк» - встроенное помещение 1 этажа дома №9;

- почта - встроенное помещение 1 этажа дома №2;

- котельная «Центральная»;

- ведутся работы по реконструкции изолированного помещения № 1 (здание дома пионеров) под амбулаторию врача общей практики. Амбулатория имеет детское и взрослое отделение;

- церковь с каплицей.

Вдоль озера располагается зона общественного центра, которая представлена многофункциональным центром в составе: общежитием – гостиницей в/ч, объектами торговли и бытового обслуживания, парковой зоной с набережной и пляжем.

На территории жилого образования «артбаза» объект обслуживания - магазин №19 «Катюша» (продовольственные и промышленные товары, торговая площадь -51м²).

Ближайшие места захоронения расположены в следующих населенных пунктах:

н.п. Слободка Лепельского с/с на расстоянии 5,7 км общей площадью 0,8га;

г. Лепель на расстоянии 7,5 км общей площадью 7га.

Действующие скотомогильники и открытые хранилища навоза в радиусе 500 метров от н.п. Боровка отсутствуют. Ближайший скотомогильник расположен на расстоянии 36 км от н.п. Боровка в Бобровском с/с.

Проектом предусмотрен вывоз твердых бытовых отходов на полигон ТКО вблизи н.п.Боровно.

На территории н.п. Боровка площадка для складирования снега отсутствует. Вывоз и складирование снега с территории н.п. Боровка Лепельского района осуществлять на площадку для временного складирования снега, которая определена градостроительной документацией «Генеральный план г.Лепеля» - район автодороги Р-15 Кричев-Орша-Лепель с южной стороны города. Данная площадка оборудована системой очистки талых вод от загрязнений, со сбросом в ручей.

3.8 Промышленные территории

Стратегия развития производственных территорий предполагает достижение оптимальных градостроительных параметров, санитарной классификации предприятий.

Производственные территории н.п.Боровка характеризуются значительным удельным весом в общей структуре населенного поселка.

В населенном пункте предусмотрено расположение промышленных предприятий, таких как:

- Закрытое акционерное общество «Житница»;
- Совместное общество с ограниченной ответственностью «БЕЛМОНТГАЗ»;
- Общество с ограниченной ответственностью «БелЭпалПаллет Плюс»;
- Общество с ограниченной ответственностью «Альфадекинг»;
- Земельный участок для использования под производственную базу.

Генеральным планом не предусматриваются новые территории. Для развития новых предприятий предполагается использовать существующие площади и территории, в том числе, пустующие и неэффективно используемые в пределах городской черты.

Все существующие предприятия и их территории пройдут свой неизбежный этап модернизации производства, совершенствование технологий.

Общая направленность трансформации и реконструкции производственных территорий должна повысить параметры экономической устойчивости посёлка и оздоровить окружающую среду.

Часть территории коммунального унитарного предприятия водопроводно-канализационного хозяйства «Витебскоблводоканал» меняет назначение функциональной зоны. Сносится не используемое здание гаража, попадающее под зону коридоров транспортных коммуникаций, улицы №9 (Т-1). Корректируется существующее ограждение данного предприятия.

Существующие кирпичные здания гаражей и складов подлежат сносу, так как попадают в пятно застройки бани на 10 мест, химчистки, прачечной и пункта приема вторичных материалов.

Согласно СанПин №847 от 11.12.2019г. санитарно-защитные зоны:

- пожарный аварийно-спасательный пост №11 составляет 50 метров;
- территория закрытого акционерного общества «Житница» составляет 100 метров;
- общество с ограниченной ответственностью «Альфадекинг» составляет 300 метров.

Данные предприятия должны разработать сокращения СЗЗ по ограждению территории.

3.9 Ландшафтно-рекреационное обслуживание, спорт

Целью развития системы ландшафтно-рекреационных территорий на проектируемом участке являются:

- максимальное сохранение и анкетирование особенностей существующего природного ландшафта, максимальное сохранение участков животного и растительного мира, рельефа и ценной растительности;
- формирование парковых насаждений и живописного ландшафта;
- формирование пешеходных "зеленых улиц" с высоким уровнем благоустройства и качественным декоративным озеленением, с объектами обслуживания;
- формирование объектов рекреационного и физкультурно-оздоровительного назначения;
- создание благоприятных условий для повседневного кратковременного отдыха в местах проживания жителей, расширение рекреационных услуг;
- формирование удобных выходов в парковую зону по берегу озера Щибот.

В границах генерального детального плана структура ландшафтно-рекреационных территорий предполагает формирование

каркаса, основой которого должна стать парковая зона вдоль озера Щибот. Она дополняется озелененными бульварами, скверами, а также озелененными жилыми дворами, озелененными объектами обслуживания, уличными посадками, санитарно – защитным озеленением. В соответствии с основными функциями, которое выполняют зеленые насаждения (рекреационные, средо-защитные, микроклиматические, эстетические) проектируется три вида озелененных территории:

- общего пользования в т.ч.:
- рекреационная – озеленение территорий, предназначенных для различных форм отдыха – парковая зона вдоль озера Щибот, скверы, бульвары и пешеходные аллеи с высокой рекреационной нагрузкой;
 - рекреационная для активного отдыха и спорта;
 - рекреационная с высокими и средними рекреационными нагрузками (пляж);
- ограниченного пользования (внутриквартальные пешеходные аллеи, участки озеленения жилых дворов, детского сада, общей образовательной средней школы, объектов культурного, торгово-бытового обслуживания, лечебно-оздоровительные объекты и др.) в т.ч.:
- в многоквартирной жилой застройке;
- в частной жилой застройке (в т.ч. вдоль частной жилой застройки);
- на общественных территориях;
- специального назначения - озелененные территории, расположенные границах санитарно-защитных зон;
- вдоль улиц населенных пунктов в границах красных линий;
- озеленение природных ландшафтов – территории, на которых невозможно организовать озеленение иного назначения.

По проекту зеленые насаждения различных видов площадью 41,1559 га позволят обеспечить жителей всей проектируемой территории нормативным уровнем озелененности 53,4%.

Общий показатель по озелененности территории будет соответствовать нормативному показателю в ЭкоНип 17.01.06-0001-2017, приложение Б 6 – 18м²/1чел. (озелененными территориями в жилой застройке).

Функциональное использование ландшафтно-рекреационных территорий осуществляется в зависимости от их назначения, состояния, ценности и положения в планировочном каркасе города.

Общее количество древесно-кустарниковых насаждений составит не менее 50% от площади озеленения.

В основной ассортимент для озеленения следует включить, прежде всего, традиционные местные виды, устойчивые к городским

условиям. Учитывая значительное количество существующих насаждений лиственных пород дополнить озеленение, следует включением деревьев хвойных пород (20%) с целью формирования пейзажа в зимний сезон.

Особые требования газоустойчивости следует предъявлять при отборе видов деревьев и кустарников для озеленения улиц. Деревья должны иметь плотную крону для поглощения шума и осаждение пыли, они не должны закрывать основные видовые панорамы.

Для озеленения участков средней общеобразовательной школы, детского дошкольного учреждения, площадок отдыха с детьми из ассортимента необходимо исключить ядовитые растения, растения с колючками, а также аллергенные виды.

Вдоль озера Щибот существуют пляжи, пирсы, которые сохраняются и дополняются благоустройством с размещением аттракционов, площадок отдыха, детскими и др.

В составе ландшафтно-рекреационных зон предусмотрено устройство велодорожек и площадок спортивно-оздоровительного назначения и массового отдыха.

Существующие небольшие спортивные залы общего пользования сохраняются в центре культуры и досуга и в здании досуга детей и молодежи д. Боровка.

Для занятий физкультурой населения проектируемой и существующей жилой застройки предусмотрены спортивные площадки на дворовых территориях, которые обозначены проектом для дальнейшего проектирования на последующих стадиях.

Для занятий спортом и спортивными играми предусмотрено в парковой зоне использование склонов прибрежной полосы озера Щибот в зимний сезон для катания на лыжах, коньках, санках, организация велосипедных дорожек и лыжероллерной трассы в границах проектируемой территории, обустройство существующей пляжной зоны с расширением пляжа, использование легкоатлетического ядра при школе, размещение площадок для занятия спортом.

Для развития спорта предусматривается размещение комплексных спортивно-игровых площадок в жилом квартале, а также устройство велосипедных дорожек в составе проектируемой улично-дорожной сети и прогулочных дорожек.

Для малых городов и сельских поселений, расположенных в окружении лесов, а также на берегах средних и больших рек, водохранилищ и озер, озелененность застроенной части допускается уменьшать, но не более чем на 30 % от нормативной.

Проектная документация по проектируемому объекту соответствует схеме национальной экологической сети, схемам

рационального размещения ООПТ республиканского значения, региональным схемам рационального размещения ООПТ местного значения.

3.10 Магистрально-уличная сеть, пассажирский транспорт и транспортно-обслуживающие устройства **Существующее положение**

Н.п. Боровка расположен в 12 км. от районного центра Лепель. По северной границе жилого образования проходит автодорога республиканского значения Минск-Лепель-Витебск, которая в пределах границы деревни является главной магистралью.

В пределах границы деревни, проходит автодорога республиканского значения М3 (Минск-Лепель-Витебск). Она является основной магистралью деревни, и по ней осуществляется внешние связи транспортного сообщения.

Уличная сеть деревни представляет собой сложившуюся структуру улиц и проездов, но не имеющую выраженной классификации последних. Геометрические элементы ее в большинстве недостаточно оформлены, в ряде случаев отсутствуют вообще.

По ней осуществляются автомобильные и пешие передвижения населения поселка.

Главная магистральная улица деревни обеспечивает внешние транспортные связи н.п. Боровка в направлении районного центра Лепель и областного – Витебск.

Транспортное обслуживание населения по внешним направлениям осуществляется пригородным автобусным сообщением и личным автотранспортом.

Передвижение внутри поселка осуществляется с использованием личных автомобилей, мотоциклов, велосипедов, а также пешком.

Пешеходная доступность объектов административного, культурно – бытового и производственного назначения составляет 10-15 мин., однако отсутствуют благоустроенные пешеходные связи.

Транспортное обслуживание объектов культурно – бытового и производственного назначения осуществляется ведомственным автотранспортом. Не у всех объектов данного назначения имеются удобные подъезды и автостоянки, что создает неудобство для пользователя.

Внешний транспорт

Основные направления оптимизации внешних путей сообщения в части автомобильного транспорта:

- расширение существующей улично-дорожной сети (в т.ч. реконструкция существующих улиц);
- строительство новых улиц.

Внешние связи осуществляются по автомобильным дорогам республиканского значения.

Транспортно-обслуживающие устройства

Расчет необходимого количества парковок и автостоянок.

Немаловажным фактором в системе обслуживания и в благоустройстве территории является наличие мест для парковки и хранения автомобилей, принадлежащих жителям проектируемого жилого района. Расчет необходимого количества мест для парковки и хранения автомобилей выполнен в соответствии с СН 3.01.03-2020 п.11.7.1. Расчетный парк принят – 100% от количества квартир (1481 существующих квартир).

На придомовой территории существующей многоквартирной застройки в радиусе доступности 30 м с учетом существующих парковок располагается 220 маш/места (15%).

Для постоянного хранения индивидуального автотранспорта в радиусе доступности предусмотрены существующие гаражи (Гаражный кооператив "Афганец"- 392 машино/мест; ГСК "База"- 164 машино/мест; ГСПК "Вилорк" – 160 машино/мест.); всего – 716 машино/мест. (48%).

Недостающие машиноместа для хранения автотранспорта предусмотрены на территории существующих гаражей (Гаражный кооператив "Афганец"; ГСК "База"; ГСПК "Вилорк") - 545 машино/мест. (37%). Для организации участков для содержания и обслуживания гаражей необходимо предусмотреть упорядочивание гаражно-строительных кооперативов (при необходимости разработать проект застройки гаражных кооперативов).

Количество квартир (новых) на 1 этап - 80 квартир; количество квартир (новых) на 2 этап - 40 квартир.

Расчет потребности парковочных мест для временного и постоянного хранения автомобилей жителей проектируемой многоквартирной жилой застройки в радиусе нормативной доступности составляют:

- на 1 этап - 80 маш/места в т.ч. 26 м/мест (32,5%) – парковки в радиусе доступности 100 м; 54 маш.места (67,5%) – автостоянки в радиусе доступности 300 м (вдоль улицы №6);

- на 2 этап - 40 маш/мест, в т.ч. 24 м/мест (60%) – парковки в радиусе доступности 100 м; 16 маш/места (40%) – автостоянки в радиусе доступности 100 м.

Постоянное хранение индивидуального автотранспорта намечается организовать в индивидуальной застройке на территории приусадебных участков владельцев.

Возле объектов общественного назначения предусмотрены площадки для хранения велосипедов.

3.11 Технико-экономическое обоснование

Территория в границах проектируемого генерального плана 149,13 га.

Реализация проектных решений, предусмотренных генеральным планом, предусматривает строительство жилых образований в части эффективного использования территории из 5 этажных многоквартирных жилых домов (2 дома многоквартирного типа); строительство группы домов усадебной застройки (12 участков);

Реализация предусматривает также упорядочение функционального зонирования территории, расширение сферы обслуживания с реконструкцией существующих объектов, формирование и реконструкцию пешеходных и транспортных связей, формирование ландшафтно-рекреационной зоны.

Из общей площади проектируемой территории площадь существующей многоквартирной застройки составляет 12,9663 га. При полной реализации проектных решений общая площадь жилых территорий многоквартирной составит – 14,7373 га.

Площадь проектируемой территории усадебной застройки составит 1,8778 га.

3.12 Инженерная инфраструктура:

3.12.1 Инженерная подготовка территории

Существующее положение.

Проектируемая территория, н.п. Боровка расположен в 12 км. от районного центра Лепель. Рельеф местности проектируемого участка преимущественно ровный. Перепад высот местности в пределах детального плана составляет до 11,1 м. Уклоны поверхности составляют от 1‰ до 65‰.

Проектное предложение.

Разработанная схема инженерной подготовки и вертикальной планировки выполнена с учетом рельефа местности,

гидрогеологических условий и в соответствии с СН 3.01.03-2020, ТКП 45-3.03- 227- 2010 по созданию нормативных условий для движения транспорта и отвода поверхностных вод.

Продольные уклоны по вновь проектируемым и реконструируемым улицам определены между перекрестками, а также в наиболее характерных точках изменения рельефа и приняты от 5‰ до 40‰, что обеспечивает возможность отвода поверхностных вод. Продольный уклон тротуаров и площадок принят соответствующим уклону проездов и улиц.

Проектом вертикальной планировки предусматривается выполнение следующих видов работ:

- планировка уличной сети с учетом гидрогеологических условий и создание нормативных уклонов;
- планировочные работы, связанные с благоустройством населенного пункта;

Поверхностный сток с территории квартала застройки обеспечивается по лоткам проезжей части в сеть ливневой канализации, а затем в очистные сооружения.

Перед началом планировочных работ следует предусмотреть срезку плодородного грунта с последующим его использованием для озеленения квартала застройки.

3.12.2 Водоснабжение

Нормы среднесуточного водопотребления приняты в соответствии с СН 4.01.01-2019 приложение А в зависимости от степени санитарно-технического оборудования зданий жилой застройки.

Дополнительно учитывается расход воды на нужды военной части, КУП "ДРОЦ Жемчужина", полив зеленых насаждений района и неучтенные расходы.

На территории КУП "ДРОЦ Жемчужина", ГУ "Лепельский военный санаторий" имеются собственные артезианские скважины.

Суммарные расходы воды населением и промышленностью поселка приведены в таблице 3.12.2.1.

Потребность в воде по этапам развития составляет:

- I –ый этап – 1049,84м³/сут.
- II -ой этап – 1090,12м³/сут.

Расход воды на наружное пожаротушение на один пожар и расчетное количество одновременных пожаров в зависимости от числа жителей, этажности и наибольшего строительного объема зданий приняты согласно СН 2.02.02-2019 табл. 3.12.2.1 и табл. 3.12.2.2 и составляют:

- расчетное количество одновременных пожаров – 1
- расход воды на наружное пожаротушение – 20л/с.

Сети и сооружения

Проектом предусматривается дальнейшее развитие существующей объединенной системы хоз-питьевого и противопожарного водоснабжения низкого давления с одним подъемом воды, хранением регулирующего и неприкосновенного пожарного запаса в баке водонапорной башни и подачей воды на наружное пожаротушение из пожарных гидрантов.

Для обеспечения стабильной подачи воды потребителям и противопожарных мероприятий магистральные водопроводные сети н.п. Боровка выполнены кольцевыми с отдельными тупиковыми участками не более 260м, с охватом всей застройки в соответствии с этапами развития населенного пункта и максимальным использованием существующих водопроводных сетей.

В соответствии с информацией филиала "Лепельводоканал" на I этапе физически изношенные сети водопровода 1936года постройки, подлежат перекладке на участке от водонапорной башни до жилых домов №14,17,18,18А,19,20.

Проектируемые водопроводные сети прокладываются вдоль улиц и проездов в зеленых зонах с устройством на ответвлениях и в узловых точках водопроводных колодцев с размещением в них запорной арматуры и пожарных гидрантов.

На I-ом этапе предусматривается модернизация существующих жилых домов №1,2,3,6, 7,8, 9, 10,11,12,5/1,5/2 (640 кв, 1253 чел.). Для подключения этих домов на I этапе развития предусматриваются встроенные ИТП с установкой водонагревателей на горячее водоснабжение.

Проектом предусматривается:

на I-ом этапе:

- перекладка существующих изношенных кольцевых водопроводных сетей протяженностью $L=1,3$ км;
- строительство водопроводных сетей в районе проектируемой индивидуальной усадебной и многоквартирной жилой застройки протяженностью $L=0,93$ км;
- тампонаж законсервированной артскважины №5.

на II -ом этапе:

- строительство водопроводных сетей в районе проектируемой индивидуальной усадебной жилой застройки протяженностью $L=0,45$ км.

Всего в поселке по двум этапам развития необходимо построить $L=2,68$ км водопроводных сетей.

Трассировка водопроводных сетей с указанием очередности строительства представлена на графическом материале.

Проектируемые водопроводные сети прокладываются вдоль улиц и проездов, в зеленых зонах, в соответствии с поперечными профилями и в соответствии с ТКП 45-3.03-227-2010 с устройством на ответвлениях и в узловых точках водопроводных колодцев с размещением в них отключающих задвижек с обрезиненным клином и невыдвижным шпинделем и пожарных гидрантов.

Уточнение объемов водопотребления и трассировка водопроводных сетей, количество и посадка сооружений водоснабжения, параметры реконструируемых и новых водопроводных сетей, сооружений предусматривается на последующих стадиях проектирования в зависимости от принятых архитектурно – планировочных решений, а также при выполнении проекта специального планирования «Схемы питьевого водоснабжения», разработанной на основании нового генерального плана.

3.12.3 Бытовая канализация

Нормы водоотведения население приняты в соответствии с СН 4.01.02-2019, СН 4.01.01-2019 с учетом степени благоустройства зданий.

Строительство канализационных сетей и сооружений предусматривается по этапам развития поселка.

Нормы водоотведения и суммарные расходы сточных вод от н.п.Боровка, санатория, воинской части приведены в табл. 1.

Расходы сточных вод от промпредприятий определены на основании данных предприятий и приведены в таблице 2.

Суммарные расходы сточных вод населением и промышленностью поселка приведены в таблице 3

Общее среднесуточное (за год) водоотведение по этапам развития:

- I-ый этап – $1073,07 \text{ м}^3/\text{сут}$;
- II -ой этап – $1105,04 \text{ м}^3/\text{сут}$.

Канализационные сети и сооружения

Проектом предусматривается дальнейшее развитие существующей системы бытовой канализации со сбросом сточных вод на очистные сооружения полной биологической очистки со строительством канализационных сетей по этапам развития поселка.

В соответствии с ст. 52 «Водного кодекса Республики Беларусь» требуется реконструкция существующих очистных сооружений бытовых стоков и выпуска, в части вывода их за пределы прибрежной полосы ручья №2 (отчет РУП «ЦНИИКИВР»). Сброс очищенных

сточных вод после реконструкции очистных сооружений предусматривается в ручей №2 на расстоянии более 1 км от озера Лядно выше по течению. Существующий выпуск очищенных сточных вод в ручей №2, который расположен на расстоянии менее 1 км от озера Лядно, демонтируется.

В соответствии с информацией филиала "Лепельводоканал" на I этапе физически изношенные сети 1936 года постройки, проложенные из асбестоцементных и керамических труб $\phi 150-300$ мм, подлежат перекладке.

Канализование поселка выполнено с учетом рельефа местности и проектом предусматривается:

на I-ом этапе:

- перекладка канализационного коллектора протяженностью $L=1,2$ км.

- строительство проектируемой КНС;

- строительство напорных сетей бытовой канализации протяженностью $L=0,1$ км.

- реконструкция существующих очистных сооружений.

на II-ом этапе:

- строительство самотечных канализационных сетей от проектируемой застройки протяженностью $L=0,65$ км.

- строительство проектируемой КНС;

- строительство напорных сетей хоз-бытовой канализации, протяженностью $L = 0,30$ км;

Проектируемые сети бытовой канализации прокладываются в зеленой зоне улиц и проездов в соответствии с их поперечными профилями.

Трассировка сетей и размещение сооружений по очередям строительства представлены на графическом материале.

Уточнение расходов водоотведения, трассировка сетей, посадка КНС, параметры реконструируемых и новых сетей, сооружений предусматривается на последующих стадиях проектирования в зависимости от принятых архитектурно-планировочных решений, а также при выполнении проекта специального планирования «Схемы канализации», разработанной на основании нового генерального плана.

Всего в н.п. Боровка по двум этапам развития необходимо построить $L=2,25$ км канализационных сетей.

Суммарное водопотребление и водоотведение

Таблица 3.12.2.1

№ П/ П	Наименование потребителей	Водопотребление, м ³ /сут						Водоотведение, м ³ /сут					
		соврем. состояние		I этап до 2025 г.		II этап до 2035 г.		соврем. состояние		I этап до 2025 г.		II этап до 2035 г.	
		хозпитьевое	произв.	хозпитьевое	произв.	хозпитьевое	произв.	хоз-быт.	производ.	хоз-быт.	производ.	хоз-быт.	производ.
1	Население	818,23	—	1046,76	—	1080,25	—	853,84	—	1065,65	—	1096,83	—

	е												
2	Промышленность	5,26	3,33	5,75	3,33	6,54	3,33	5,26	1,67	5,75	1,67	6,54	1,67
3	Всего	823,49	3,33	1046,51	3,33	1086,79	3,33	859,1	1,67	1071,4	1,67	1103,37	1,67

3.12.4 Дождевая канализация

Проектом предусматривается организация централизованной схемы отведения поверхностного стока с учетом требований по защите территории от подтопления и предусматривает строительство закрытых сетей дождевой канализации на всех реконструируемых и проектируемых улицах со строительством очистных сооружений дождевого стока с последующим сбросом в водный объект (ручей №2).

Проектируемый выпуск (в районе существующих очистных сооружений КУПП "Боровка) обеспечивает отвод дождевых стоков от проектируемых дождевых коллекторов всего поселка со строительством очистных сооружений закрытого типа с переключением существующих сетей дождевой канализации от жилых домов №18А,18,19, 20.

Проектом предусматривается устройство очистных сооружений для отвода поверхностных сточных вод со стоянок общей вместимостью более 100 машино -мест с отводом в проектируемые сети и в ручей №2.

Существующие выпуски дождевой канализации в озеро Щибот демонтируются.

Очистные сооружения дождевых сточных вод в районе жилого квартала «Выселки» и выпуск в ручей №1 (ручей) демонтируются. В соответствии с отчетом РУП« ЦНИИКИВР» ручей №1 не может быть использован для сброса очищенных сточных вод. Ручей 1 впадает в оз. Щибот в непосредственной близости от зоны рекреации (пляжа) и его длина менее 1 км.

Строительство закрытых сетей дождевой канализации поселка выполнено с учетом рельефа местности и проектом предусматривается:

На I этапе:

- строительство самотечных сетей дождевой канализации поселка протяженностью

L=4,4 км;

- строительство очистных сооружений дождевой канализации закрытого типа (4 соор);

- строительство насосной станции дождевого стока (3 соор.);

- строительство напорных сетей дождевой канализации, протяжённостью L = 0,90 км;

На II этапе:

- строительство самотечных сетей дождевой канализации поселка общей протяженностью $L=0,20$ км.

Проектируемые сети дождевой канализации прокладываются в зеленой зоне улиц и проездов в соответствии с их поперечными профилями.

Уточнение трассировки сетей, расположения очистных сооружений, параметров реконструируемых и строительства новых сетей, предусматривается на последующих стадиях проектирования в зависимости от принятых архитектурно – планировочных решений, а также при выполнении проекта специального планирования «Схема дождевой канализации», разработанной на основании нового генерального плана.

Трассировка сетей и размещение сооружений представлены на графическом материале.

Отвод поверхностных сточных вод с территорий промышленных предприятий осуществляется через локальные очистные сооружения дождевых сточных вод закрытого типа в сети дождевой канализации по отдельному проекту.

3.12.5 Газоснабжение

Существующее положение

В настоящее время газоснабжение н.п. Боровка Лепельского района предусматривается от действующего газопровода высокого давления $P=1,2$ МПа Ду150мм.

Для снижения давления и поддержания его на заданном уровне действует газорегуляторный пункт (ГРП-6) и два шкафных газорегуляторных пункта (ШРП). Подача газа к существующему газорегуляторному пункту (ГРП-6) и шкафным газорегуляторным пунктам (ШРП) предусматривается по газопроводу высокого давления. От ГРП-6 и ШРП по газопроводам низкого давления газ подается потребителям многоэтажной жилой застройки.

Проектные предложения

При освоении I этапа н. п. Боровка газоснабжение перспективной многоквартирной жилой застройки предусматривается природным газом от существующих газопроводов низкого давления.

На расчетный срок строительства необходимо проложить сети низкого давления к перспективной жилой застройке от существующих сетей газоснабжения низкого давления.

Усадебный жилой фонд предлагается предусмотреть от газопровода высокого давления с установкой ШРП для снижения

давления с высокого на среднее и с прокладкой сетей среднего давления вдоль улиц и с установкой домовых регуляторов перед каждым жилым домом.

Потребители природного газа:

население многоквартирной жилой застройки на нужды пищеприготовления при норме 100 м³/год;

население многоквартирной жилой застройки на нужды пищеприготовления, горячего водоснабжения при норме 250 м³/год (существующее положение);

население индивидуальной жилой застройки на нужды пищеприготовления, отопления и горячего водоснабжения при норме 1040м³/год;

Годовые расходы газа на нужды населения определены по нормам на основании СН 4.03.01-2019 "Газораспределение и газопотребление" и приведены в таблице 3.12.5.1

Годовые расходы газа

Таблица 3.12.5.1

N п / п	Потребители природного газа	Существующее положение		1 этап, 2025г		2 этап, 2035г	
		Кол-во жителей тыс.чел.	Расход газа, ТЫС. М ³ /ГОД.	Кол-во жителей тыс.чел.	Расход газа, ТЫС. М ³ /ГОД.	Кол-во жителей тыс. чел.	Расход газа, ТЫС. М ³ /ГОД.
			Природный газ		Природный газ		Природный газ
1	Население многоэтажной застройки при наличии централизованного горячего водоснабжения	1,679	167,9	3,127	312,7	3,230	323,0
2	Население многоэтажной застройки при наличии горячего водоснабжения от газовых водонагревателей	1,253	313,25	-	-	-	-
3	Население индивидуальной жилой застройки	-	-	-	-	48	49,92

Уточнение расходов газа для многоэтажной и индивидуальной застройки н. Боровка, трассировка сетей, перекладка участков газопроводов, размещение проектируемых сооружений газоснабжения, будут реализованы на последующих стадиях проектирования в зависимости от архитектурно-планировочных решений или в составе проекта специального назначения.

Основные положения

По газоснабжению:

Сохранение действующей схемы подачи природного газа в н. Боровка по газопроводу высокого давления $P=1,2\text{МПа}$ Ду150мм.

Организацию системы газоснабжения микрорайона с подачей природного газа:

- к многоэтажной застройке от существующего газопровода низкого давления.

Гражданская оборона

Для повышения надежности системы газоснабжения потребителей и возможности проведения, профилактических и ремонтных работ предусматривается:

- автоматическое устройство в ГРП, ШРП для прекращения подачи газа потребителям при разрыве газопровода и сокращение потери природного газа и уменьшения вероятности пожаров;

- перекрытие в ГРП должны предусматриваться из облегченных железобетонных плит;

- устройство секущих задвижек на основном газопроводе высокого давления и на ответвлениях газопровода к ГРП, ШРП;

Первоочередные мероприятия

Обеспечение подачи природного газа по газопроводу высокого давления к существующему ГРП №6 и двум шкафным газорегуляторным пунктам (ШРП).

3.12.6 Теплоснабжение

Существующее состояние

Источником централизованного теплоснабжения жилищно-коммунальной застройки н. п. Боровка являются две водогрейные котельные: "Центральная" и "Артбаза".

Основным видом топлива для котельных является природный газ. В летний и переходный периоды котельные работают на местных видах топлива.

Отпуск теплоносителя от котельных осуществляется по рабочему температурному графику 95-70 °С.

Водяные тепловые сети двухтрубные тупиковые:

- подающие тепло на отопление жилых домов № 1, 2, 3, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 (от котельной "Центральная"), 5/1, 5/2 (от котельной "Артбаза");

- подающие тепло одновременно на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение остальных жилых домов и общественных зданий.

Схема присоединения потребителей отопления – зависимая, через элеваторные узлы.

Приготовление горячей воды в жилых домах № 1, 2, 3, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 5/1, 5/2 предусмотрено от газовых колонок, установленных в каждой квартире.

В остальных жилых домах и общественных зданиях система теплоснабжения – закрытая с установкой водонагревателей на горячее водоснабжение в ИТП зданий.

Существующие тепловые сети проложены, в основном, подземно и частично – надземно, на опорах. Подземные тепловые сети выполнены из ПИ-труб от котельной "Центральная" (100%) и котельной "Артбаза" (90%).

В соответствии с предоставленной информацией КУПП "Боровка" за № 01-10/1198 от 17.05.2021г. существующие котельные "Центральная" и "Артбаза" работают в отопительный, межотопительный и летний периоды.

Перечень котлов, установленных в существующих котельных и тепловая мощность котлов, приведены в таблице 5.4.1.

Таблица 5.4.1

№ п/п	Тип котлов	Количество шт.	Теплопроизводительность МВт (Гкал/час)	Общая теплопроизводительность МВт (Гкал/час)	Вид топлива
Котельная "Центральная"					
1	ТГ-3	3	3,489(3,000)	10,467 (9,000)	газ
2	КВДГ-2,0-115	2	1,977 (1,700)	3,954(3,400)	щепа
3	КЭМ-200 (консервация)	1	0,290 (0,250)	0,290 (0,250)	
Котельная "Артбаза"					

1	КВ-1,0Г	3	1,000 (0,860)	3,000 (2,580)	газ
2	КВт-Р-0,45	3	0,442 (0,380)	0,884 (0,760)	щепа, дрова

В соответствии с письмом КУПП "Боровка" за № 01-10/1198 от 17.05.2021г.:

- установленная мощность котельной "Центральная" на момент проектирования составляет 14,758МВт (12,690Гкал/ч). В соответствии с государственной программой "Энергосбережение" на 2021-2025 годы на котельной "Центральная" планируется дополнительная установка котлов на местных видах топлива общей мощностью 5,0МВт. Установленная мощность котельной "Центральная" после реконструкции составит 19,759МВт (16,990Гкал/ч);

- установленная мощность котельной "Артбаза" на момент проектирования составляет 4,326МВт (3,720Гкал/ч). По окончании отопительного периода 2021/2022гг. будут выполнены строительно-монтажные работы в соответствии с проектом "Модернизация котельной "Артбаза" в д. Боровка Лепельского района с заменой котельного оборудования" (письмо №01-10/960 от 11.04.2022г. КУПП "Боровка"). Проектом предусмотрена установка двух водогрейных котлов на местных видах топлива с ручной загрузкой мощностью 1,0МВт и 0,5МВт и демонтаж котлов КВт-Р-0,45 (3шт.) и КВ-1,0Г (2шт.). После реализации проекта установленная мощность котельной "Артбаза" составит 2,500МВт (2,150Гкал/ч);

- подключенная тепловая нагрузка к котельной "Центральная"- 14,223МВт (12,230Гкал/ч);

- подключенная тепловая нагрузка к котельной "Артбаза" – 1,233МВт (1,060Гкал/ч).

На момент проектирования свободная мощность для подключения перспективных потребителей составляет:

- котельная "Центральная" – 0,535МВт (0,460Гкал/час);
- котельная "Артбаза" – 1,268 (1,090Гкал/ч).

Производственные предприятия н.п. Боровка имеют свои источники теплоснабжения, работающих на газообразном топливе и электрической энергии.

Расчетное теплопотребление

Расчетное теплопотребление определено исходя из следующих климатических данных:

- температура наружного воздуха – 25□С□
- продолжительность отопительного периода – 207 суток.

Для определения тепловых нагрузок принято, что вся капитальная жилая и общественная застройка н.п. Боровка оборудована

центральным отоплением, горячим водоснабжением, а общественная застройка - так же вентиляционными установками.

В соответствии с разделом 6 СН 4.02.01-2019, по показателям удельного теплопотребления, с учетом внедрения энергосберегающих мероприятий и данных по расселению жителей определены тепловые нагрузки потребителей I и II этапа строительства.

Приготовление горячей воды в существующих жилых домах № 1, 2, 3, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 5/1, 5/2 от газовых колонок сохраняется.

Прирост тепловых нагрузок на жилищно-коммунальную застройку от котельной "Центральная" по этапам строительства составляет:

- I этап (2025г.) 1,090МВт (0,937 Гкал/ч);
- II этап (2035г.) 1,064МВт (0,915 Гкал/ч).

Прирост тепловых нагрузок на здания общественного назначения от котельной "Артбаза" по этапам строительства составляет:

- I этап (2025г.) 0,291 МВт (0,250Гкал/ч).

Суммарные тепловые нагрузки приведены в таблице 5.4.2.

Таблица 5.4.2

№ п/п	Наименование потребителей	Существующее состояние МВт (Гкал/ч)	I этап 2025г. МВт (Гкал/ч)	II этап 2035г. МВт (Гкал/ч)
1	2	3	6	8
Котельная "Центральная"				
1	Жилищно-коммунальная застройка	14,223 (12,230)	15,313 (13,167)	16,377 (14,082)
Котельная "Артбаза"				
1	Жилищно-коммунальная застройка	1,233 (1,060)	1,523 (1,310)	1,523 (1,310)

Проектные предложения

В соответствии с генеральным планом н.п. Боровка строительство перспективных объектов предполагается в зоне действующих тепловых сетей от "Центральной" котельной и от котельной "Артбаза".

Для подключения теплоснабжения перспективных потребителей I этапа строительства жилой многоквартирной застройки и общественных зданий от котельной "Центральная" возникает необходимость:

- в реконструкции существующей котельной "Центральная" с доведением ее мощности до 19,759МВт (16,990Гкал/час) в соответствии с государственной программой "Энергосбережение" на 2021-2025 годы;

- в перекладке существующих магистральных сетей теплоснабжения из ПИ-труб 2Ø219 мм (L=254м) на участке от ответвления на ДРОЦ "Жемчужина" до ответвления на воинскую часть с заменой диаметров трубопроводов на 2Ø273мм.

Подключение теплоснабжения многоквартирной жилой застройки и общественных зданий II этапа строительства предусматривается от котельной "Центральная", реконструируемой на I этапе строительства.

Существующая котельная "Артбаза" имеет резерв мощности и обеспечит подключение тепловых нагрузок общественных зданий I этапа строительства.

Для подключения теплоснабжения перспективных потребителей от котельных на последующих стадиях проектирования необходимо выполнить:

- гидравлический расчет теплосетей с определением диаметров трубопроводов;

- строительство новых теплосетей с применением ПИ-трубопроводов.

Производить реконструкцию тепловых сетей с применением современных предварительно термоизолированных пенополиуретаном в полиэтиленовой оболочке стальных труб (ПИ-трубопроводы).

Для совершенствования систем теплоснабжения необходимо предусмотреть гидравлическое разделение теплоснабжающего и теплоиспользующего контуров, за счет сооружения высокоэффективных индивидуальных тепловых пунктов, оснащенных современными средствами учета, контроля и регулирования теплоэнергии.

Сократить расход тепла на отопление зданий, построенных в 60-80 годы за счет утепления стен с использованием современных материалов и технологий.

При расширении производственных предприятий необходимо выполнить реконструкцию существующих теплоисточников с увеличением их мощностей.

Теплоснабжение усадебной жилой застройки II этапа строительства предусматривается на базе индивидуальных экономичных бытовых котлов, с использованием газообразного топлива, местных видах топлива, электроэнергии. Вид топлива будет определен на последующих стадиях проектирования.

После ввода в эксплуатацию Белорусской атомной электростанции проектом предлагается осуществить следующие направления модернизации действующей системы теплоснабжения н.п. Боровка:

- создание электрокотельных с аккумуляторами и без аккумуляторов теплоты;

- прямое использование электрической энергии с аккумулированием теплоты для целей отопления и горячего водоснабжения строящихся жилых, общественных и производственных зданий.

Реализация мероприятий по интеграции Белорусской АЭС в энергетическую систему республики будет связана с реконструкцией электро- и теплогенерирующих источников, электрических и тепловых сетей на базе внедрения энергоэффективных технологий и вывода из эксплуатации физически и морально устаревшего оборудования.

С вводом в эксплуатацию Белорусской АЭС возможно прямое использование электрической энергии на цели отопления, вентиляции, горячего водоснабжения строящихся жилых, общественных зданий, усадебной жилой застройки и производственных зданий.

Решения об использовании электрической энергии будет приниматься при конкретном проектировании многоквартирной жилой застройки и объектов общественного назначения на основании действующих на тот момент нормативно-технических документов и тарифов на электроэнергию.

Выбор новых источников централизованного теплоснабжения, последовательность и объемы реконструкции действующих теплоисточников и тепловых сетей будут определены после разработки градостроительного проекта специального планирования "Схемы теплоснабжения н.п. Боровка" на основании нового генерального плана.

3.12.7 Электроснабжение

Раздел электроснабжения генерального плана перспективного развития сетей электроснабжения 10 и 0.4кВ н.п. Боровка разработан на основании задания на проектирование чертежей комплекта "ГП", и в соответствии с требованиями следующих нормативных документов:

СН 4.04.01-2019	Системы электрооборудования жилых и общественных зданий.
ПУЭ-86	Правила устройства электроустановок (6-е издание).
ТКП339-2011	Электроустановки на напряжение до 750кВ. Линии электропередачи воздушные и токопроводы, устройства распределительные и трансформаторные подстанции, установки электросиловые и аккумуляторные, электроустановки жилых и общественных зданий. Правила устройства и защитные меры электробезопасности. Учет электроэнергии.
ТКП-45-2.04.153-2009	Естественное и искусственное освещение.
СН 4.04.03-2020	Молниезащита зданий, сооружений и инженерных

	коммуникаций.
СТБ 2255-2012	Система проектной документации для строительства Основные требования к документации строительного проекта.
СН 3.01.03-2020	Планировка и застройка населенных пунктов.

Существующее положение

В настоящее время источником электроснабжения н.п. Боровка и прилегающих потребителей является Витебская энергосистема - ПС 110/10 «Боровка» с трансформаторами Т-1 и Т-2 мощностью 2,5 МВ А.

От подстанции по фидерам 10 кВ №507 и №508 к поселку идет распределительная сеть кабельно - воздушная. В поселке действуют подстанции:

1. РП-1 с трансформаторами 2х400 кВА (износ 100%);
2. ТП№2Б с трансформатором 2х250 кВА (износ 15%);
3. ТП№6Б с трансформатором 400 кВА (износ 100%);
4. ТП№7Б с трансформаторами 2х250 кВА (износ 100%);
5. ТП№9Б с трансформатором 400 кВА (износ 100%);
6. КТП№15Б с трансформатором 400 кВА (износ 93%);
7. ТП№16Б с трансформатором 180 кВА (износ 90%);
8. ТП№17Б с трансформатором 400 кВА (износ 100%);
9. ТП№18Б с трансформаторами 2х250 кВА (износ 80%);
10. ТП№19Б с трансформаторами 2х400 кВА (износ 100%);
11. ТП№20Б с трансформаторами 2х400 кВА (износ 95%);
12. ТП№21Б с трансформаторами 2х 100 кВА (износ 25%);
13. КТП№110 с трансформатором 160 кВА (износ 50%);
14. КТПБ№22Б с трансформатором 40 кВА (износ 20%);
15. КТП№168 с трансформатором 400 кВА баланс ЧУП
16. КТП№537 с трансформатором 160 кВА баланс ОАО
17. МТП№94 с трансформатором 25 кВА баланс ЭУ ВС г.

Борисов;

18. ТП№10Б с трансформатором 50 кВА баланс ЭУ ВС г. Борисов;
19. ТП№11Б с трансформатором 50 кВА баланс ЭУ ВС г. Борисов;
20. ТП№3Б с трансформатором 2х160 кВА баланс ЭУ ВС г.

Борисов.

Схема электроснабжения 10/0,4 кВ

Проектом предусматривается строительство в центрах прогнозируемых нагрузок ТП 10/0.4 кВ. Строительство проектируемых подстанций с двумя трансформаторами с применением быстромонтируемых конструкций с секционированием по 10 и 0,4 кВ в

районе многоквартирной застройки для нагрузок потребителей II категории и однострансформаторные подстанции для потребителей III категории.

Существующая схема электроснабжения закольцована, что позволяет обеспечивать II категорию по надежности электроснабжения.

При разработке проектных предложений по электроснабжению определены электрические нагрузки потребителей на расчетный срок.

По степени надежности электроснабжения потребители н.п. Боровка относится к III категории с отдельными потребителями II категорий.

Максимум нагрузки согласно информации РУП «Витебскэнерго» на шинах 10 кВ подстанции 110/10 кВ «Боровка» по фидерам № 507 и № 508 составил в 2020 году 1,3 МВА.

Строительство проектируемых подстанций предусматривается на базе переработанного типового проекта 1.87.97 ТМ "Белсельэлектросетьстрой в многоэтажной застройке и КТПБ (в бетонном корпусе) в усадебной застройке.

Электрические соединения РУ-10кВ проектируемых ТП принимаются одинарные, система сборных шин секционированная на две секции с разъединителем к которой присоединяется 2 линии 10 кВ и 2 трансформатора.

Места установки проектируемых ТП№1, ТП№2, ТП-15Б -2х400 кВА (взамен КТПШ-15Б 1х400), ТП17Б-2кВА (взамен КТПШ17Б-1х400кВА) см. лист №1 раздела ЭК.

В реконструируемых ТП выполнить перезавод существующих сетей 10 и 0,4 кВ.

Для обеспечения надежного электроснабжения юго-восточной части н.п. Боровка Лепельского района необходимо: провести реконструкцию РП-1 с установкой вакуумных выключателей 10 кВ с возможностью телеуправления выключателями с диспетчерского пункта.

Проект детального плана предусматривает реконструкцию ТП№6Б и ТП№17Б с заменой на двухтрансформаторные быстромонтируемые мощностью 2х400 кВА.

Проект детального плана предусматривает реконструкцию ТП№6Б и ТП№17Б с заменой на двухтрансформаторные быстромонтируемые мощностью 2х400 кВА.

Сети 0,4 кВ проектируемой многоквартирной застройки, блокированной, а также индивидуальной застройки и объекты инфраструктуры выполняются кабелями с алюминиевыми жилами, сети 10 кВ с алюминиевыми жилами и изоляцией из сшитого полиэтилена трехфазные.

Схемы электрических сетей жилых и общественных зданий приняты исходя из требований, предъявляемых к надежности электроснабжения электроприемников зданий.

Учет электроэнергии потребителей индивидуальной застройки осуществляется однофазными счетчиками, устанавливаемыми за пределами огороженного участка в отдельном запираемом шкафу.

Наружное освещение

Наружное освещение улиц и проездов существующее и выполнено консольными светодиодными светильниками, устанавливаемыми на железобетонных стойках типа СВ-95 на металлических однорожковых кронштейнах в районе усадебной застройки и на металлических опорах кабельной линией в многоэтажной застройке.

Существующая распределительная сеть наружного освещения воздушная и выполнена голым проводом, совместно с силовыми сетями 0,4 кВ. На расчетный срок рекомендуется замена существующей сети 0,4кВ на сеть с изолированным проводом с соответствующей заменой опор.

Нормируемая освещенность территории усадебной застройки, основных проездов местного значения составляет 0,3 кд/м²; улиц районного значения 0,6 кд/м².

Характеристика потребителей, расчет электрических нагрузок

Основную группу потребителей составляют жилые дома, индивидуальные предприниматели, система ЖКХ и соцкультбыта и др.

Расчетные нагрузки жилого сектора определены по удельным мощностям на квартиру (коттедж) по СН 4.04.01-2019 Системы электрооборудования жилых и общественных зданий.

Пищеприготовление в существующих жилых домах осуществляется на природном газе.

При подсчете нагрузок соцкультбыта принято ориентировочное электропотребление на одного работающего в отрасли обслуживания с учетом достигнутого уровня, учетом их ожидаемого роста.

Расчет электрических нагрузок промышленных и коммунально-бытовых потребителей приведен в табл. 3.12.7.1; 3.12.7.2.

Расчет нагрузок н.п. Боровка

Таблица 3.12.7.1

№ п/п	Наименование потребителя	Единица измерения	Количество (сущ.)	Количество (I этап)	Количество (II этап)	Удельная нагрузка,	Коэф.несовпад. макс.нагр.	Потребная мощность, Pp, кВт (сущ.)	Потребная мощность, Pp, кВт(I этап)	Потребная мощность, Pp, кВт(II этап)	Количество и мощность ТП, п.кВ а
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	Жилые дома	кВт/кв	1481	1561	1613	0,89	1	1318	1389	1436	
2	Детские дошкольные учреждения	кВт/мест	110	174	174	0,46	0,4	20,2	32	32	
3	Общеобразовательная школа	кВт/мест	784	784	784	0,15	0,4	47	47	47	
4	Спортзалы	кВт/м ² пола	763.3	763.3	763.3	0,054	0,6	24.7	24.7	24.7	
5	Амбулатория	кВт/пос.смену	96	96	96	0,15	0,7	10	10	10	

6	Аптека	объект	1 2	1 4	2 5		0,6	0.96	1.92	4,8	
7	Предприятия торговли:	кВт/м2 торг. зала	689.1	782.1	1062.7	0,23	0,6	95	107.9	138	
8	Предприятия общественного питания	кВт/пос.мест	148	182	182	1,04	0,7	107.7	132.5	132.5	
9	Клубы	кВт/мест	220	220	220	0,36	0,9	71.3	71.3	71.3	
10	Библиотека	объект.	14557	14557	14557		0.9	1.9	1,9	1,9	
11	Музей	объект	1	1	1		0,5	0,75	0,75	0,75	
12	Дом быта	кВт/раб.мест	10	18	18	1,5	0,5	7.5	13.5	13.5	
13	Прачечная	кВт/кг.сух.белья.смену	-	-	295	0,075	0,5	-	-	11,06	
14	Отделение связи	объект	1	1	1		0,5	0,75	0,75	0,75	
15	Отделение сбербанка	объект	1	1	1		0,5	1,25	1,25	1,25	

16	Баня	кВт/помыв.мест	-	10	10	0,5	0,5	-	2.5	2.5	
17	Гостиница, общежитие	кВт/место	-	15	15	0,34	0,7	-	3.57	3.57	
18	Общественный туалет	кВт/прибор	4	8	8	0,075	0,5	0.15	0.3	0.3	
19	ЖЭО	объект	1	1	1		0,5	1,0	1,0	1,0	
20	Рынок	кВт/торг.место	26	26	26	0.23	0,5	3,0	3,0	3,0	
21	Гаражи постоянного хранения	кВт/маш.мест	716	1300	1600	0,054	0,5	38.7	70.2	86.4	
22	Приемный пункт вторсырья	объект	-	-	1		0,5	-	-	0,5	
22	Освещение улиц	кВт/км	2,9	2,9	2,9	2,5	1	7,25	7,25	7,25	

	Итого с коэф. несовпадения тах:	кВт кВА						1757. 2	1922.3	1906	
								1830. 4	2002.4	1985.4	

Суммарное полезное электропотребление и электрические нагрузки н.п.

Боровка составят:

Таблица 3.12.7.2

№ п/п	Наименование потребителя	Эл. потребление, млн. кВт.ч.			Максим. нагрузка, тыс. кВт		
		Сущ. положение 2014 г.	Прогноз I этап.	Прогноз II этап	Сущ. положение 2014 г.	Прогноз I этап.	Прогноз II этап
1	Общественные	0,98	1,19	1,06	0,439	0,533	0,470
2	Коммунально-бытовой сектор	4,28	4,51	4,67	1,318	1,389	1,436
Итого с Км=0,9		5,26	5,7	5,73	1,58	1,72	1,71

Годовое число часов при односменной работе принято 2250 ч.; при двусменной 4500 ч.

Годовое число часов использования максимума нагрузки для коммунально-бытового сектора является среднестатистической величиной и принято 3250 ч.

Таким образом, ожидается рост нагрузок потребителей поселка в 1,1 раза на расчетный срок.

Электроснабжение н.п. Боровка и потребителей прилегающих территорий на рассматриваемый период сохранится от Витебской энергосистемы.

Ожидаемый рост нагрузки необходимо обеспечить за счет загрузки существующих подстанций и за счет строительства новых ТП 10/0,4 кВ в районах освоения новых территорий под строительство многоквартирной и индивидуальной застройки.

Размещение существующих и проектируемых КЛ и ТП см. план М1:5000.

3.12.8 Сети связи

Сети связи

В разделе даны предложения по развитию средств телефонной связи и сетей телевидения.

Проектные предложения выполнены в соответствии с архитектурно-планировочным решением поэтапного развития поселка

городского типа и основным технико-экономическим показателям генплана.

Современное состояние существующих сооружений связи приведены по состоянию на июнь 2021года на основании данных, полученных от Лепельского районного узла электросвязи.

Существующее положение

Телефонизация

В настоящее время населенный пункт Боровка средствами телефонизации и сети передачи данных обеспечивается от телекоммуникационного шкафа связи с волоконно-оптическим линейным оборудованием (OLT) по технологии построения пассивных оптических сетей (xPON) и прокладки волоконно-оптических кабелей к каждому абоненту.

Вдоль улиц построена кабельная канализация с установкой смотровых устройств типа ККС.

Радиофикация

Эфирное радиовещание обеспечивается приемниками УКВ диапазона.

Телевидение

Абонентам предоставлена возможность подключения к сети интерактивного телевидения (IPTV) по волоконно-оптическим кабелям по технологии xPON при заключении договора с РУП «Белтелеком».

Проектные предложения

Телефонизация

В соответствии с расчетом на 1-ый этап (2025 г) количество абонентов с учетом развития жилищного фонда, строительства объектов социального назначения (учреждений культуры, спорта, здравоохранения), объектов торговли возрастет на 80 портов. За весь период за 1-ый и 2-ой этап (до 2035 года) количество абонентов возрастет на 130 портов.

Предоставление телекоммуникационных услуг будет осуществляться путем включения абонентов к существующему узлу передачи данных с дальнейшим расширением существующего линейного оборудования (добавлением плат расширения) с

возможностью широкополосного доступа (высокоскоростного доступа в сеть Интернет-VuFly, цифровое телевидение Zala).

Схема построения телефонной сети и передачи данных по системе «оптика - в дом». Прокладку волоконно-оптических кабелей к каждому абоненту предусматривается выполнять в кабельной канализации. В связи с этим потребуется соответствующее развитие линейно-кабельных сооружений электросвязи.

Распределительная сеть телефонизации будет выполняться волоконно-оптическим кабелем из расчета одно основное и одно резервное волокно на 32 абонента.

Для удовлетворения потребности потребуется ввести 1630 портов.

В жилых домах и на объектах социальной инфраструктуры устанавливаются домовые оптические кроссы, на которые заводятся магистральные волоконно-оптические кабели, внутридомовые оптические шкафы, оптические распределительные коробки.

От оптических распределительных шкафов к оптическим распределительным коробкам прокладываются волоконно-оптические кабели из расчета одно волокно на одного абонента.

Прокладку кабелей предусматривается прокладывать в существующей и вновь построенной кабельной канализации.

Радиофикация

Эфирное радиовещание будет обеспечиваться приемниками УКВ диапазона.

Телевидение

Абонентам предоставляется возможность подключения к сети интерактивного телевидения «ZALA» по волоконно-оптическим кабелям технологии xPON при заключении договора с РУП «Белтелеком».

Расчет развития емкости сети передачи данных абонентов жилищного фонда нового строительства, объектов социальной инфраструктуры приведены в таблице 3.12.8.1

Таблица 3.12.8.1

Существующее положение	1-ый этап (2025 год)	2-ой этап (2035 год)
Задействованная емкость портов системы передачи данных и номеров АТС	Требуемая емкость, порт	Требуемая емкость, порт
1500	1580	1630

Оповещение ГО

На основании СН 4.04.02-2019 (пункт 5.5) для обеспечения своевременного информирования населения об угрозе возникновения и о возникновении чрезвычайных ситуаций в жилых и общественных зданиях предусматриваются эфирные радиоприемники.

Мероприятия по гражданской обороне (связь)

Жилые дома и объекты социального назначения предусматривается обеспечить средствами телефонной связи и передачи данных от существующей сети населенного пункта, средствами оповещения ГО (УКВ-ЧМ приемники).

Для организации оповещения населения (пункт 10.2 СН 2.02.04-2020) предусмотрена передача звуковых сигналов со штаба гражданской обороны посредством четырех электросирен централизованного запуска «С-40» с блоками дистанционного управления:

1. На ГУО «Боровская средняя школа Лепельского района» ранее предусмотрена установка электросирены централизованного запуска «С-40» проектом: «Модернизация автоматизированной системы централизованного оповещения Витебской области» (положительное заключение ДРУП «Госстройэкспертиза по Минской области» от 16.01.2020 №2599-70/19).

2. Дополнительно предусматривается на одном из проектируемых жилых домов в н.п. Боровка (в центре застройки).

3. На здании, в промышленно - коммунальной зоне.

4. На территории «Артбазы» (на существующем 5-ти этажном доме) .

Оборудование подключается к автоматизированной системе централизованного оповещения области по каналу связи, организованному посредством услуги РУП «Белтелеком» по оптическим линиям связи.

Место установки электросирен выбрано исходя из технических характеристик электросирены, и уровня шума на территории населенного пункта (радиус покрытия - 600м).

3.13 Экологические условия устойчивого развития района

В основу предложений по оптимизации окружающей среды при разработке детального плана н.п. Боровка положена необходимость формирования благоприятной для проживания населения окружающей

среды с одновременным поддержанием существующих природных комплексов и сокращением уровня негативного экологического воздействия источников загрязнения.

Для оптимизации экологических параметров устойчивой среды н.п. Боровка и сохранения природного комплекса необходимо:

- сокращение объемов выбросов загрязняющих веществ от передвижных источников за счет создания эффективной системы контроля за "выхлопами" от автотранспорта и перевода автобусного и грузового автотранспорта на сжатый газ как основной вид топлива, а так же устройство покрытий улиц из не пылящих материалов;

- сохранить систему ландшафтно-рекреационных территорий за счет создания скверов, бульваров, парка, пешеходных связей с организацией новых посадок зеленых насаждений и повышения уровня благоустройства;

- устройство зон специального озеленения;

- санитарная очистка территорий жилой зоны;

- очистка мест общественного пользования;

- развитие плано-регулярной санитарной очистки территории с организацией разделения мусора и дальнейшей его утилизацией на полигоне ТБО. Проектом предусмотрен вывоз твердых бытовых отходов на полигон ТКО вблизи н.п.Боровно.

- организация площадок для мусоросборников и крупногабаритных хозяйственно-бытовых отходов вдоль улиц на нормативном расстоянии друг от друга в соответствии с СН 3.01.03-2020;

- очистка проезжей части улиц, тротуаров и площадок от мусора и снега, а также максимальная механизация полива зеленых насаждений, выполнение специальными механизмами и автотранспортом

- установка нормативных санитарно-защитных зон объектов специального назначения.

3.14 Градостроительные мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций

Настоящим проектом предусмотрено:

- соблюдение противопожарных разрывов в застройке;

- инженерное обустройство с учетом кольцевания сетей, что позволит обеспечить их дублирование в случае аварий и выхода из эксплуатации;

- развитие магистрально-уличной сети, что при необходимости обеспечит проведение эвакуационных мероприятий (временное отселение населения в безопасные районы), и ввод сил и средств

для проведения аварийно-спасательных и других неотложных работ и мероприятий;

- создание условий доступности специальных служб населенного пункта к основным инженерным коммуникациям для их текущего и аварийного обслуживания;

- обеспечение наружным противопожарным водоснабжением территории в соответствии ТНПА;

- развитие системы оповещения населения о возникновении ЧС.

II. ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ. ОСНОВНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ (РЕЖИМЫ) ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Система градостроительных регламентов н.п.Боровка

В соответствии с генеральным планом н.п. Боровка выделяются следующие функциональные (регулируемые) и регулирующие зоны:

- многоквартирная среднеэтажная застройка;
- усадебная застройка (низкоплотная);
- общественная специализированная застройка (дошкольных и школьных учреждений, сущ.);
- общественная специализированная застройка;
- общественная специализированная застройка (сущ.) лечебно-оздоровительных учреждений (ДРОЦ "Жемчужина");
- коммунальная;
- промышленно-коммунальная (перспективная, с СЗЗ не превышающей 100м);
- промышленно-коммунальная (перспективная, с СЗЗ в пределах красных линий, прилегающих к участку);
- промышленно-коммунальная (сущ.,с сокращением СЗЗ по ограждению территории);
- промышленно-коммунальная;
- транспортных сооружений;
- рекреационная;
- рекреационная для активного отдыха и спорта;
- озеленение природных ландшафтов;
- общего пользования с высокими и средними рекреационными нагрузками (пляж);
- озеленение ограниченного пользования (вдоль частной застройки);
- территория садово-огородных участков;

- специального назначения;
- транспортных коммуникаций (улицы в красных линиях);
- водные поверхности (каналы, ручьи);
- складская;
- предприятия по обслуживанию транспортных средств;
- запретная территория, земли Министерства обороны (сущ.).

Функциональные (регулируемые) зоны определяют преимущественный вид использования территории.

Регулирующие зоны определяют ареалы действия различных факторов - планировочных ограничений, влияющих на возможный вид и градостроительные регламенты использования территории.

Градостроительные регламенты — это устанавливаемые правила землепользования и застройки в пределах границ соответствующей территориальной зоны.

Основой градостроительных регламентов является сопоставление сложившегося и должного (“нормативного”) использования территории.

Цели регламентов

Установленные в генеральном плане основные положения, функциональное зонирование и система регламентов определяют направления градостроительного развития н.п.Боровка.

Режимы и регламенты устанавливают перечень типов и видов функциональных (регулируемых) и регулирующих зон в пределах рассматриваемой территории планировочных образований.

Тип функционального назначения определяется по преимущественному признаку (более 60%) функционального использования территорий и находящихся на них объектов недвижимости.

В границах генерального плана выделяются типы и виды функциональных зон с применением буквенных индексов. Типология функциональных зон принята в соответствии с Законом об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности Республики Беларусь.

Детальным планом, в соответствии с генеральным планом, предусмотрено подробное функциональное зонирование территории города с выделением участков основных и сопутствующих видов использования.

В детальном плане устанавливают градостроительные регламенты следующих видов:

- функциональные (зоны);
- строительные;

- инфраструктурные;
- специальные (санитарно-гигиенические, по предупреждению ЧС).

Функциональные зоны

Ж - жилая застройка:

Жилые зоны - территории, предназначенные для застройки жилыми домами, на которых допускается размещение отдельно стоящих объектов социально-культурного, бытового обслуживания населения, стоянок автомобильного транспорта, коммунальных и складских объектов, на которых не требуется установление санитарно-защитных зон и деятельность которых не оказывает вредного воздействия на окружающую среду (шум, вибрация, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иное вредное воздействие), ст.50 Закона об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности Республики Беларусь).

В проекте предусмотрена жилая застройка:

- многоквартирная среднеэтажная (Ж-1);
- усадебная низкоплотная (Ж-2)

О - Общественная застройка:

Общественные зоны – территории, предназначенные для размещения центров деловой, финансовой и общественной деятельности, административных и иных зданий и сооружений, учреждений образования, организаций культуры, здравоохранения, научно-исследовательских организаций, объектов культового назначения, торговых объектов, объектов общественного питания, бытового обслуживания населения, а также стоянок автомобильного транспорта, территории для велодвижения и велоинфраструктуры (Ст. 50 Закона об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности Республики Беларусь).

В проекте предусмотрена новая, а также учтена существующая общественная специализированная застройка (О-2) с размещением лечебно - оздоровительных учреждений, а также объектов повседневного пользования с параметрами социально-гарантированного обслуживания.

Р - Рекреационно-ландшафтные зоны:

Ландшафтно-рекреационные территории - озелененные территории, основной функцией которых является организация отдыха населения.

В проекте предусмотрена рекреационно-ландшафтная зона (Р-2 и

Р-1):

- зона активного отдыха и спорта;
- озеленение природных ландшафтов;
- озелененные территории общего пользования (пляж);

Л - Ландшафтная специального назначения:

В состав ландшафтной зоны специального назначения (Л) вошли озелененные территории специального назначения (озеленение санитарно-защитных зон от территорий промышленных предприятий и инженерных сооружений) – предназначенные для выполнения преимущественно санитарно - гигиенических, инженерно-технических или других функций.

В проекте предусмотрена зона озеленения специального назначения (Л-1) - озеленение территорий в границах СЗЗ.

Предложения по развитию насаждений ограниченного пользования разрабатываются на последующих стадиях проектирования, в составе проектов застройки отдельных функциональных зон и объектов.

Т- Транспортных коммуникаций и сооружений:

Зона транспортных коммуникаций и сооружений - это территории, предназначенные для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования. Для предотвращения вредного воздействия сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования на окружающую среду обеспечивается соблюдение установленных расстояний от таких объектов до территорий жилых, общественно-деловых и рекреационных зон.

В проекте предусмотрена зона транспортных коммуникаций (Т-1) и транспортных сооружений (Т-2).

П- Промышленно-коммунальная:

Промышленно-коммунальная зона – это территория, предназначенная для размещения промышленных предприятий, транспортной, инженерной инфраструктуры, коммунальных и складских объектов, обеспечивающих функционирование этих предприятий.

В проекте учтена существующая коммунальная зона (П-2) и предусмотрена промышленно-коммунальная зона (П-3)

СН - Специального назначения:

Зона специального назначения – это территория, предназначенная

для размещения кладбищ, крематориев, скотомогильников, свалок твердых бытовых отходов, пожарного депо и иных объектов городского хозяйства, использование которых несовместимо с территориальными зонами другого назначения.

В проекте зона специального назначения включает в себя :

- зону объектов специального назначения (СН-1) - пожарное депо;
- земли Министерства обороны (СН-3)

Вид функционального использования территории:

1. – приоритетный (основной);
2. – возможный (допустимый);
3. – запрещенный

Размещение объектов строительства в функциональных зонах

Перечень объектов приоритетных/возможных/запрещенных к строительству в зонах **жилой застройки**

Объекты строительства	Условия размещения объектов в жилой зоне усадебной (низкоплотной) застройки (Ж-2) / многоквартирной среднеэтажной застройки (Ж-1)
	основные
Многоквартирные многоэтажные (6 и более этажей жилые дома)	З/В
Многоквартирные среднеэтажные (3-5 этажей жилые дома)	В/П
Многоквартирные малоэтажные (1-3 этажа жилые дома)	В/В
Усадебные жилые дома блокированные и коттеджи с земельным участком до 200 м ² , включая площадь застройки	П/З
Усадебные жилые дома блокированные и коттеджи с земельным участком до 200-400 м ² , включая площадь застройки	П/З
Усадебные жилые дома блокированные и коттеджи с земельным участком до 400-600 м ² , включая площадь застройки	П/З
Общежития	В/В
	дополнительные
Детские дошкольные учреждения	П/П

Общеобразовательные школы	П/П
Специализированные школы (лицеи, гимназии, музыкальные, художественные, спортивные)	В/В
Учреждения внешкольного воспитания (станции юных техников, натуралистов, дома молодежи, технического творчества, школы искусств, воскресные школы, эстетического воспитания)	В/В
Высшие, средние специальные и профессионально-технические учебные заведения	З/В
Научно-исследовательские институты	З/В
Учреждения здравоохранения и соцобеспечения	В/П
Торгово-бытовые объекты для постоянного проживания населения (магазины, торговые центры, рынки, рестораны, кафе, отделения связи, сберкассы, аптеки, комплексные приемные пункты, мини - прачечные самообслуживания, мини - химчистки, ателье, парикмахерские, фотосалоны)	П/П
Культурные объекты	В/В
Административно - деловые учреждения (учреждения местного самоуправления, кредитно - финансовые учреждения, нотариальные конторы, юридические консультации, суды, офисы, проектные институты, редакции, издательства)	В/В
Физкультурно - спортивные сооружения	В/В
то же, для постоянно проживающего населения	П/П
Коммунально -обслуживающие объекты, в том числе:	В/П
-гаражи, стоянки	В/П
-инженерно - технические объекты (АТС, ТП, районные котельные и т.п.)	В/П
-мастерские индивидуальной деятельности (кроме автосервиса)	В/П
- АЗС, СТО и авторемонтные мастерские	З/З
-пожарные депо	З/З
-фабрики – химчистки	З/З

Коммунально-складские объекты (складские сооружения, базы, станции аэрации)	3/3
Промышленные предприятия I—IV класса санитарной вредности	3/3
Промышленные предприятия: экологически чистые предприятия V класса санитарной вредности с численностью работающих - более 5 00 чел то же, с числом работающих - менее 500 чел	3/3 3/3
Объекты внешнего транспорта (вокзалы, сортировочные станции)	3/3
Объекты зеленого строительства (сады, скверы, бульвары)	П/П

Перечень объектов приоритетных/возможных/запрещенных к строительству в зонах **общественной застройки**

Объекты строительства	Условия размещения объектов в зоне общественной специализированной застройки (О-2)
	основные
Объекты органов государственного управления и местного (городского) самоуправления	З
Посольства и другие представительства иностранных государств	З
Финансово-кредитные учреждения, здания проектных организаций, контролирующих органов, общественных организаций издательств и редакций	В
Торговые центры, фирменные и специализированные магазины	П
Оптовые, мелкооптовые и мелкорозничные рынки	В
Рестораны, кафе, предприятия быст - строго питания	П
Гостиницы	П

Парикмахерские, ателье, мастеские, прокатные пункты, салоны, мини - прачечные самообслуживания	П
Учреждения связи и телекоммуникаций	В
Театры, концертные залы, музеи, выставочные залы	В
Культовые учреждения	В
Дома культуры, библиотеки, информационные центры, видео салоны, центры досуга	П
Учреждения внешкольного воспитания, школы музыкальные, художественные, дома молодежи, станции юных натуралистов и т . п.	П
Футбольные стадионы, водно-спортивные комплексы, дворцы спорта, универсальные спортзалы, корты, велотреки	В
Детские спортивные школы	В
Клубы по спортивным интересам, тренажерные и спортивные залы, стадионы ручных игр, спортивные площадки	П
Высшие учебные заведения	З
Научно - исследовательские и другие институты	З
Общеобразовательные школы всех видов, профессионально - технические училища	В
Специализированные больницы, диагностические центры, диспансеры	З
Территориальные поликлиники, станции скорой помощи	В
Центры социальной защиты (дома интернаты и пансионаты для детей и взрослых) дома реабилитации	В
Санатории, дома отдыха, тургости - ницы	В
	дополнительные
Многоквартирные жилые дома	В
Усадебная застройка	З
Общежития	В
Промышленные предприятия 1-4 классов санитарной классификации	З
Промышленные предприятия 5	З

класса санитарной классификации	
Автостоянки временного хранения, подземные и встроенные гаражи для легковых автомобилей , общественные туалеты	П
Автозаправочные станции для легковых автомобилей	В
Инженерно -технические объекты (АТС, ТП и т . п.)	В
Склады и базы	З
Железнодорожные вокзалы, аэровокзалы, автовокзалы междугородних сообщений	З
Объекты зеленого строительства сады, скверы, бульвары	П

Перечень объектов приоритетных/возможных/запрещенных к строительству в **рекреационно-ландшафтных зонах**

Объекты строительства	Условия размещения объектов в рекреационно-ландшафтной зоне (Р-1/Р-2)
	основные
Древесно - кустарниковые насаждения - аллеи и рядовые -группы массивы, солитеры	П/В
	П/В
Газон -партерный -обыкновенный - луговой	В/З
	П/В
	В/П
Объекты цветочно - декоративного оформления, том числе: -регулярные цветочные композиции (партеры, модульные цветники, цветочные группировки, клумбы, рабатки, ленточные цветники, вазы, цветочницы) -ландшафтные цветочные композиции	П/В
	П/В
Водоемы	П/В
Зрелищные объекты для массовых мероприятий (эстрады, танцплощадки, амфитеатры , цирк -	П/З

шапито, выставочные залы, кинолектории , читальные залы)	
Физкультурно - спортивные сооружения (спортивные поля, стадионы, залы спортивных игр, группа спортивных площадок, открытые и крытые бассейны)	В/З
Отдельные спортивные площадки	П/В
Аттракционы, залы для игровых автоматов , бильярдные , музеи восковых фигур , «дисней -парки », луна - парки	В/З
Водные объекты (лодочные станции и т . п.)	В/В
Объекты торгово - бытового обслуживания (кафе, рестораны, буфеты, торговые павильоны, киоски)	П/В
Хозяйственные объекты -здания администрации -бытовые помещения -мастерские, гаражи, склады -автостоянки для отдыхающих -туалеты	В/В В/В З/З П/П П/В
Малые архитектурные формы (павильоны парковые, экспозиционные, ротонды, беседки, навесы, веранды)	П/В
Устройства для оформления озеленения (трельяжи, перголы, цветочные емкости)	П/В
Фонтаны	П/З
Бассейны декоративные, источники, питьевые фонтанчики , каскады , водопады, каналы	П/В
Пляжи	В/П
Элементы декоративного оформления (скульптуры, декоративные стенки, керамическая садовая пластика, натуральный декоративный камень)	П/В
Ограждения (ограды, разделительные стенки, барьеры, ограждения газонов и цветников)	П/З
Дорожно - тропиная сеть	П/П
Парковые дороги	П/В
	дополнительно
Многоквартирные жилые дома	З/З

Малоэтажные усадебные жилые дома (общая политика)	З/З
Специализированные детские дошкольные учреждения и школы - санатории	З/В
Учреждения здравоохранения и соц-обеспечения (дома -интернаты для престарелых, детские домаинтернаты, больницы)	З/В
Культовые объекты	В/В
Дворцы спорта, искусственные катки, теннисные корты, участки для гольфа, ипподромы	В/В
Коммунально -обслуживающие (инженерно -технические объекты)	В/В
Объекты внешнего транспорта	З/В
Производственные объекты	З/З

Перечень объектов приоритетных/возможных/запрещенных к строительству в **производственно-коммунальных зонах**

Объекты строительства	Условия размещения объектов в коммунальной и промышленно-коммунальной зоне (П-2,П-3)
	основные
Предприятия легкой и пищевой промышленности	В/В
Предприятия электронной и приборостроительной отрасли	В/В
Предприятия машиностроения и металлообработки	В/В
Предприятия промышленности стройматериалов	В/В
Предприятия лесной и деревообрабатывающей и целлюлозно-бумажной отраслей	В/В
Предприятия химической и нефтехимической отраслей, включая фармацевтическую	В/В
Предприятия по хранению и обслуживанию средств городского общественного и грузового транспорта (автобазы, депо, парки)	В/В
Предприятия бытового обслуживания (фабрики прачечные, фабрики химчистки)	П/П
Объекты малого бизнеса	П/П

Предприятия по использованию вторичного сырья и переагрузочные пункты ТБО	3/3
Мусороперерабатывающие заводы, станции аэрации	3/3
Предприятия по сервисному обслуживанию автомобилей (АЗС, СТО, многоярусные гаражи)	В/В
Склады , базы	В/В
Объекты инженерного обеспечения (электростанции, ГРП, котельные, КНС и т.п.)	В/В
Пожарные депо	В/В
Пенитенциарные (уголовно-исполнительные) учреждения	3/3
Кладбища	3/3
ТЭЦ	В/В
Спец. территории Минобороны	3/3
Железнодорожные пассажирские станции	3/3
Железнодорожные грузовые станции и склады	3/3
Железнодорожные технические станции, резервные парки	3/3
Аэропорты	3/3
Автовокзалы междугородние	В/В
Станции техобслуживания транзитного автотранспорта	В/В
Таможенные терминалы	В/В
Многоквартирные жилые дома	3/3
Усадебная застройка	3/3
Общежития	3/3
Поликлиники, станции скорой помощи, дома-интернаты, жилые дома для престарелых и инвалидов	3/3
Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания	В/В
Школы и детские учреждения	3/3
Учреждения среднего специального образования	3/3
Театры, кинотеатры, концертные залы, танцзалы, библиотеки, спортивно-зрелищные залы, центры досуга, аттракционы	3/3
Физкультурно-спортивные сооружения (спортивные,	В/В

тренажерные залы, спортплощадки)	
Санаторно-курортные и оздоровительные учреждения (дома отдыха, санатории, пансионаты, турбазы)	З/З
Административные здания, проектные организации, кредитно-финансовые учреждения, предприятия связи, офисы, издательства	В/В
Объекты зеленого строительства ограниченного пользования	П/П

Перечень объектов приоритетных/возможных/запрещенных к строительству в зонах **специального назначения**

Объекты строительства	Условия размещения объектов в зоне специального назначения (СН-1/СН-3)
	основные
Многokвартирные жилые дома	З/З
Усадебные дома	З/З
Общежития	З/З
Детские дошкольные учреждения и общеобразовательные школы	З/З
Торгово-бытовые объекты	З/З
Культовые объекты	З/З
Административно-деловые учреждения	З/З
Физкультурно-спортивные сооружения	З/З
Учреждения здравоохранения и соцобеспечения	З/З
Промышленные предприятия	З/З
Коммунально-обслуживающие объекты (гаражи, стоянки, пож.депо)	П/З
Санаторно-курортные и оздоровительные учреждения	З/З
Объекты зеленого строительства	П/П
Кладбища	З/З

**III ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ
ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА**

№ п/п	Показатели	Единица	Сущ.	I этап	II этап
1	2	3	4	5	6
1.	Население				
	Численность населения - собственно населенного пункта - включенного в перспективную границу населенного пункта	тыс. чел.	2,932	3,127	3,278
	Плотность населения	чел./га	19	21	22
2.	Территория				
	Площадь территории	га	149,13	149,13	149,13
	Площадь территории по функциональным зонам в соответствии с СН 3.01.03 в границах населенного пункта, в том числе:				
	• многоквартирная среднеэтажная застройка	га	12,9663	13,7705	14,7373
	• усадебная застройка (низкоплотная)	га	-	-	1,8778
	• общественная специализированная застройка (дошкольных и школьных учреждений, сущ.)	га	4,4186	4,4186	4,4186
	• общественная специализированная застройка	га	5,3461	8,1104	8,5110
	• общественная специализированная застройка (сущ.) лечебно-оздоровительных учреждений (ДРОЦ "Жемчужина")	га	20,8045	22,2232	22,2232
	• коммунальная	га	7,9247	7,6777	7,6777
	• промышленно-коммунальная (перспективная, с СЗЗ не превышающей 100м)	га	-	8,6919	8,6919
	• промышленно-коммунальная (перспективная, с СЗЗ в пределах красных линий, прилегающих к участку)	га	-	3,2200	3,2200
	• промышленно-коммунальная (сущ., с сокращением СЗЗ по ограждению территории)	га	-	2,1577	2,1577
	• промышленно-коммунальная	га	9,5516	2,0484	2,0484

	• транспортных сооружений	га	6,9378	6,9378	7,6034
	• рекреационная	га	-	10,8905	9,5053
	• рекреационная для активного отдыха и спорта	га	-	1,0966	1,0966
	• озеленение природных ландшафтов	га	30,5728	3,6055	3,6055
	• общего пользования с высокими и средними рекреационными нагрузками (пляж)	га	1,11 70	1,6228	1,6228
	• озеленение ограниченного пользования (вдоль частной застройки)	га	-	-	0,2211
	• озеленение специального назначения	га	-	14,5421	14,5421
	• территория садово-огородных участков	га	28,7673	19,0963	19,0963
	• специального назначения	га	0,0925	0,0925	0,0925
	• транспортных коммуникаций (улицы в красных линиях)	га	6,6351	11,7964	12,4223
	• водные поверхности (канавы, ручьи)	га	0,4764	0,4764	0,4764
	• складская	га	8,8734	3,3726	-
	• предприятия по обслуживанию транспортных средств	га	1,3638	-	-
	• запретная территория, земли Министерства обороны (сущ.)	га	3,2821	3,2821	3,2821
	Площадь территории по функциональным зонам в соответствии с СН 3.01.03 за границами населенного пункта, в том числе:	га	0,4633	0,9571	0,9571
	• улица в красных линиях (Улица №12)	га	0,2792	0,7730	0,7730
	• проезд к садово-огородным участкам	га	0,1841	0,1841	0,1841
	Общая территория в расчете на одного жителя	м ² /чел.	509	477	455
3	Жилищный фонд				
3.1	Общее количество жилищного фонда, в том числе:	тыс. м ² общей площади	75.067	79.940	83.946
		квартир (домов)	1481	1561	1613
	- усадебного типа	тыс. м ² общ. пл. домов	-	-	1,440
		домов	-	-	12
	- многоквартирного типа	тыс. м ² общ. пл. квартир	75,067	79,940	82,506

		тыс. квартир	1481	1561	1601
	Жилищный фонд, подлежащий сносу	тыс. м ² /квартир (домов), %	-	-	-
	Объемы нового жилищного строительства	тыс. м ² /квартир (домов), %	-	<u>4,877</u> 80	<u>8,882</u> 120(12)
	Средняя жилищная обеспеченность населения	м ²	25.6	25.6	25.6
4	Социальная инфраструктура				
4.1	Учреждения дошкольного образования	мест	110	174	174
		<u>мест</u> тыс. жителей	38	56	53
4.2	Учреждения общего среднего образования	мест	784	784	784
		<u>мест</u> тыс. жителей	267	250	239
4.3	Спортивные залы общего пользования	м ² площади пола	763.3	763.3	763.3
		<u>м² площади пола</u> 1000	260	244	233
4.4.	Бассейн	<u>м² пл. водн. зеркала</u> 1000 жителей	85.27	85.27	85.27
		<u>м² пл. водн. зеркала</u> 1000 жителей	29	27	26
4.5	Амбулатория	пос./см.	96	96	96
		<u>пос./см.</u> тыс. жителей	32	31	29
4.6	Аптека	объект	2	4	5
4.7	Объекты торговли	м ² торг. площ.	689.1	782.1	1062.7
		<u>м² торг. площ.</u> 1000 жителей	235	250	324
4.8	Предприятия общественного питания	пос. мест	148	182	182
		<u>пос. мест</u> 1000 жителей	51	58	56
4.9	Клубные учреждения	Место	220	220	220
		<u>мест</u> 1000 жителей	75	70	67
4.10	Библиотека	ед. хранения	14557	14557	14557
		<u>ед. хран.</u> 1000 жителей	4965	4655	4441
4.11	Музейно-выставочный комплекс	объект	1	1	1
4.12	Дом быта, мастерские	раб. мест	10	18	18
		<u>раб. мест</u> 1000 жителей	3.4	5.7	5.5

4.13	Прачечная	кг сух.белья в см.	–	–	295
		кг сух.белья в см. 1000 жителей	–	–	90
4.14	Химчистка	кг сух.белья в см.	–	–	26
		кг сух.белья в см. 1000 жителей	–	–	8
4.15	Отделение связи	объект	1	1	1
4.16	Отделение сбербанка	объект	1	1	1
4.17	Баня общественная	Помыв. мест	–	10	10
		Помыв. Мест 1000 жителей	–	3.2	3.0
4.18	Гостиница	Мест	-	15	15
		Мест 1000 жителей	-	4,8	4.6
4.19	Общественный туалет	Прибор	4	8	8
		Прибор 1000 жителей	1	2	2
4.20	ЖЭО	Объект	1	1	1
4.21	Рынок	Торг. место	26	26	26
		Торг. место	8,9	8,3	7,9
4.22	Приемный пункт вторичного сырья (в коммунальной зоне)	Объект	–	–	1
5	Транспортная инфраструктура				
5.1	Протяжённость уличной сети, в том числе: <ul style="list-style-type: none"> ● непрерывного движения ● общегородского значения ● районного значения 	км	5,1212	7,357	7,689
		км	-	-	-
		км	2,211	2,211	2,211
		км	2,9102	5,146	5,478
5.2	Плотность магистральных улиц	км/км ²	1,48	1,48	1,48
5.3	Протяженность линий общественного транспорта	км	2,211	2,211	2,211
5.4	Плотность линий общественного транспорта	км/км ²	-	-	-
5.5	Мосты, путепроводы, многоуровневые развязки	ед.	-	-	-
6	Инженерная инфраструктура				
6.1	Потребление электроэнергии, в том числе на коммунально-бытовые цели	млн кВт •ч/год	4,87	5,63	6,0

6.2	Потребление электроэнергии с учетом нужд теплоснабжения и пищевого приготовления	млн кВт •ч/год	4,87	5,63	6,0
6.3	Потребление природного газа на коммунально-бытовые нужды населения	тыс. м ³ /год.	481,15	625,95	686,17
6.4	Емкость телефонной сети	тыс. номеров	1,500	1,580	1,630
6.5	Потребление тепла, в том числе на коммунально-бытовые цели	МВт	15,456	16,836	17,900
6.6	Водопотребление, в том числе на питьевые цели	тыс. м ³ /сут	0,827 0,824 0,0033	1,05 1,046 0,0033	1,09 1,087 0,0033
6.7	Объем бытовых сточных вод, в том числе от населения	тыс. м ³ /сут	0,861 0,859 0,0017	1,073 1,071 0,0017	1,105 1,103 0,0017
6.8	Количество твердых коммунальных отходов	Тыс.т/год	1,225	2,020	2,153
6.8	Территория, требующая инженерной подготовки	га			
7	Охрана окружающей среды				
7.1	Площадь СЗЗ	га	–	14,5421	14,5421
7.2	Площадь ООПТ и их зон охраны (при наличии)	га	–	–	-
8	Мероприятия по предупреждению ЧС и ГО				
8.1	Потенциально опасные объекты	ед.	-	-	-
8.2	Характеристики зон ЧС: • возможного химического заражения • катастрофического затопления • радиоактивного загрязнения • разрушений	м			
	Пожарное депо	км	2	2	2
	Средства оповещения	м	600	600	600
	Потребность в пожарной аварийно-спасательной технике: защитные сооружения	ед.	1	1	1

ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНА

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Сущ. положение	I этап 2025	II этап 2035
1	2	3	4	5	6
1.	Население				
	Численность населения	чел.	658	853	1004
	Плотность населения	чел./га	8.5	11	13
2.	Территория				
	Площадь территории по функциональным зонам в соответствии с СН 3.01.03 в границах детального плана, в том числе:	га	77	77	77
	• многоквартирная среднеэтажная застройка	га	2,8417	3,6452	4,6120
	• усадебная застройка (низкоплотная)	га	-	-	1,8778
	• общественная специализированная застройка (дошкольных учреждений, сущ.)	га	1,3135	1,3135	1,3135
	• общественная специализированная застройка торгово-обслуживающих предприятий	га	0,4460	0,5807	0,9813
	• общественная специализированная застройка, административно-деловая	га	0,5887	0,6300	0,6300
	• общественная специализированная застройка культовых объектов	га	0,1828	0,4967	0,4967
	• общественная специализированная застройка	га	-	1,4652	1,4652
	• общественная специализированная застройка (сущ.) лечебно-оздоровительных учреждений (ДРОЦ "Жемчужина")	га	20,8045	22,2232	22,2232
	• коммунальная-обслуживающая	га	4,5978	5,4596	4,6063
	• промышленно-коммунальная (перспективная, с СЗЗ не превышающей 100м)	га	-	8,6919	8,6919
	• промышленно-коммунальная (перспективная, с СЗЗ в пределах красных линий, прилегающих к участку)	га	-	3,2200	3,2200
	• промышленно-коммунальная (сущ., с сокращением СЗЗ по ограждению территории)	га	-	2,1577	2,1577
	• складская	га	8,8734	-	-
	• предприятия по обслуживанию транспортных средств	га	1,3638	-	-
	• промышленно-коммунальная	га	7,5032	-	-
	• транспортных сооружений мест хранения автомобильного транспорта	га	1,5635	1,5635	1,5635
	• рекреационная	га	-	9,1002	8,2967
	• рекреационная для активного отдыха и спорта	га	-	1,0966	1,0966

	• озеленение природных ландшафтов	га	23,3128	2,4354	-
	• пляж, -общего пользования с высокими и средними рекреационными нагрузками	га	1,1170	1,1170	1,1170
	• озеленение ограниченного пользования (вдоль частной застройки)	га	-	-	0,2211
	• озеленение специального назначения	га	-	4,8238	4,8238
	• специального назначения	га	0,0925	0,0925	0,0925
	• транспортных коммуникаций (улицы в красных линиях)	га	2,2388	6,7273	7,3532
	• водные поверхности	га	0,16	0,16	0,16
3	Жилищный фонд				
	Общее количество жилищного фонда, в том числе:	ед. (квартир, домов)	340	420	472
		тыс. м ² общей площади	18,138	23,015	27,02
	- усадебного типа	ед.(домов)	-	-	12
		тыс. м ² общ. пл. домов	-	-	1,44
	- многоквартирного типа: • среднеэтажного (4-5 этажей)	ед.(квартир),	340	420	460
		тыс. м ² общ. площади	18,138	23.015	25.58
	Средняя обеспеченность населения жилищным фондом	м ² /чел.	27,6	27	27
	Прирост жилищного фонда	ед. (квартир, домов)	-	80	132
		тыс. м ² общей площади	-	4.877	8.883
	Средняя плотность жилищного фонда, в том числе: • смешанная	ед/га, м ² /га	2532	2430	2304,88
	Жилищный фонд, подлежащий замене (сносу)	ед. (квартир, домов)	-	-	-
		тыс. м ² общей площади	-	-	-
	Производственная застройка				
	Закрытое акционерное общество «Житница»: площадь земельного участка; площадь застройки; численность работающих	га	4,3249	4,3249	4,3249
		м ²	7291	7291	7291
		чел.	20	25	25
	Совместное общество с ограниченной ответственностью «БЕЛМОНТГАЗ»: площадь земельного участка; площадь застройки; численность работающих	га	2,2964	2,2964	2,2964
		м ²	290	290	290
		чел.	10	15	15
	Общество с ограниченной ответственностью «БелЭпалПаллет Плюс»:	га	2.3668	4,2283	4,2283

	площадь земельного участка; площадь застройки; численность работающих	м ² чел.	1891 3	1891 3	1891 10
	Общество с ограниченной ответственностью «Альфадекинг»: площадь земельного участка; площадь застройки; численность работающих	га м ² чел.	3,5198 1369 8	3,2200 1369 10	3,2200 1369 10
	Земельный участок для использования под производственную базу	га м ² чел.	7,5032 1800 3	7,5032 1800 3	7,5032 1800 3
4	Социальная инфраструктура				
4.1	Учреждения дошкольного образования	мест	110	174	174
		<u>мест</u>	167	204	173
		тыс. жителей			
4.2	Учреждения общего среднего образования	мест	784	784	784
		<u>мест</u>	1191	919	781
		тыс. жителей			
4.3	Спортивные сооружения	<u>м² площади</u> <u>пола</u>	<u>763.3</u> 1160	<u>763.3</u> 895	<u>763.3</u> 760
		<u>м², га (для</u> <u>открытых</u> <u>площадок)</u>	1,1528	3,8722	3,8722
		Га / тыс. жителей (для открытых площадок)	1,75	4,54	3,86
4.4.	Бассейн	м ² пл. водн. зеркала	85,27	85,27	85,27
		<u>м² пл. водн.</u> <u>зеркала</u> 1000 жителей	130	100	83
4.5	Амбулатория	пос./см.	96	96	96
		<u>пос./см.</u>	146	113	96
		тыс. жителей			
4.6	Аптека	объект	-	1	2
4.7	Объекты торговли	м ² торг. площ.	68	348	348
		<u>м²</u> <u>торг. площ.</u> тыс. жителей	103	408	347
4.8	Предприятия общественного питания	пос. мест	-	23	23
		<u>пос. мест</u>	-	27	23

		1000 жителей			
4.9	Клубные учреждения	Место	220	220	220
		<u>мест</u>	334	258	219
		1000 жителей			
4.10	Библиотека	ед. хранения	14557	14557	14557
		<u>ед. хран.</u>	22123	17066	14499
		1000 жителей			
4.11	Музейно-выставочный комплекс	объект	1	1	1
4.12	Дом быта, мастерские	раб. мест	10	18	18
		<u>раб. мест</u>	15	21	18
		1000 жителей			
4.13	Прачечная	кг сух.белья в см.	–	–	300
		<u>кг сух.белья в см.</u>	–	–	90
		1000 жителей			
4.14	Химчистка	кг сух.белья в см.	–	–	26
		<u>кг сух.белья в см.</u>	–	–	8
		1000 жителей			
4.15	Отделение связи	объект	1	1	1
4.16	Отделение сбербанка	объект	1	1	1
4.17	Баня общественная	Помыв. мест	–	10	10
		<u>Помыв. Мест</u>	–	15	9.8
4.18	Гостиница	<u>Мест</u>	-	15	15
		<u>Мест</u>	-	17.6	14.6
		1000 жителей			
4.19	Общественный туалет	<u>Прибор</u>	–	1	1
		<u>Прибор</u>	–	1	1
		1000 жителей			
4.20	ЖЭО	<u>Объект</u>	1	1	1
4.21	Рынок	<u>Торг. место</u>	<u>26</u>	<u>26</u>	<u>26</u>
		Торг. Место	40	31	26
		1000 жителей			
4.22	Приемный пункт вторичного сырья (в коммунальной зоне)	Объект	–	–	1
5	Транспортная инфраструктура				
5.1	Протяжённость уличной сети, в том числе по категориям улиц в соответствии с СН 3.01.03	км	0,5405	3,027	3,359
5.2	Автомобильные стоянки, парковки	Машино-место	716	300	340
5.3	Автомобильные парковки для объектов	Машино-место	33	211	221

	общественного назначения				
6	Инженерная инфраструктура				
6.1	Суммарная электрическая нагрузка	мВт (кВт)	1,318	1,389	1,436
6.2	Суммарное теплотребление	МВт	14,223	15,313	16,377
6.3	Общее газопотребление	тыс.м ³ /год	481,15	625.95	686,17
6.4	Количество номеров (портов) телефонной связи	Тыс.номеров (портов)	0,41	0,485	0,537
6.5	Общее водопотребление	тыс. м ³ /сут	0,198	0,325	0,365
6.6	Объем сточных вод	тыс. м ³ /сут	0,297	0,343	0,375
6.7	Территория, требующая инженерной подготовки	га			
6.8	Количество твердых коммунальных отходов	тыс.т/год	0,383	1,073	1,175
7	Охрана окружающей среды				
7.1	Озелененность территории	%	59,8	59,8	53,4
7.2	Обеспеченность озелененными территориями общего пользования в границах проектирования	м ² /чел.	371,2	286,3	104,6
7.3	Площадь санитарно-защитных зон*	га	-	4,8238	4,8238
7.4	Площадь ООПТ и их зон охраны (при наличии)	га	-	-	-
8	Охрана среды материальных недвижимых историко-культурных ценностей				
8.1	Площадь охранных зон	га	-	-	-
8.2	Площадь зоны регулируемой застройки	га	-	-	-
8.3	Площадь зоны охраны ландшафта историко-культурной ценности.	га	-	-	-
8.4	Площадь зоны охраны культурного пласта (слоя) историко-культурной ценности	га	-	-	-

Проект решения подготовил
Начальник отдела архитектуры и строительства,
жилищно-коммунального хозяйства Лепельского
райисполкома Н.Л.Кляшторная

Проект решения согласован
Заместитель начальника отдела юридического и по
работе с обращениями граждан и юридических лиц
Лепельского райисполкома Е.О.Белященко

Заместитель председателя С.М.Быстрицкий

«Генеральный план с планом детальной планировки юго-восточной части н.п.Боровка Лепельского района»
(генеральный план)



