

МИНИСТЕРСТВО АРХИТЕКТУРЫ И СТРОИТЕЛЬСТВА
РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ
Научно-проектное республиканское унитарное предприятие
«БЕЛНИИПГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА»

Заказчик: Оршанский районный исполнительный комитет

н/с
Объект 25.19
Инв.№ 38200
Экз.№

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ
В ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПРОЕКТ
«ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН Г.ОРШИ»**

25.19 – 00.ОП
**ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.
РЕГЛАМЕНТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ И
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**
(УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ)

Директор института

А.Н.Хижняк

Заместитель директора

Ю.Н.Винников

Главный архитектор предприятия

О.М.Мазан

Начальник АПМ

В.В.Левкович

ГАП

Е.Я.Пашкевич

г. Минск, 2019 г.

СОДЕРЖАНИЕ ОСНОВНЫХ ПОЛОЖЕНИЙ

	ВВЕДЕНИЕ	4
ЧАСТЬ 1.	ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ	7
1.	Краткая характеристика градостроительного развития	7
1.1.	Роль города в системе расселения	7
1.2.	Направление территориального развития	8
2.	Социально-экономические приоритеты и параметры развития	9
2.1.	Параметры развития	9
2.2.	Производственный потенциал	10
2.3.	Развитие системы общественного обслуживания	13
3.	Стратегия градостроительного развития	15
3.1.	Планировочная организация города	15
3.2.	Развитие системы озелененных территорий, спорт, туризм	30
3.3.	Развитие транспортной инфраструктуры	34
3.4.	Развитие инженерной инфраструктуры	37
3.5.	Охрана и использование историко-культурных ценностей	42
3.6.	Градостроительные мероприятия по охране окружающей среды	49
3.7.	Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций	58
ЧАСТЬ 2.	ПЕРВООЧЕРЕДНЫЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ	61
4.	Планируемые мероприятия	61
4.1	Жилищное строительство и развитие системы обслуживания	61
4.2	Развитие системы озелененных территорий	62
4.3	Развитие транспортной инфраструктуры	63
4.4	Развитие инженерной инфраструктуры	64
4.5	Охрана окружающей среды	68
4.6	Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций	71
5.	Градостроительные проекты по реализации генерального плана	72

ЧАСТЬ 3.	РЕГЛАМЕНТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	73
6.	Порядок функционального зонирования и установления градостроительных регламентов	73
6.1	Типология зон. Регламент А	74
6.2	Режимы размещения функциональных зон. Регламент Б	75
6.3	Формы освоения зон и участков. Регламент В.	77
6.4	Регулирование архитектурно-градостроительной деятельности (АГД). Регламент Г	78
7.	Система регламентов	80
7.1	Размещение объектов строительства в функциональных зонах	80
7.2	Планировочные ограничения. Регулирующие зоны	103
ЧАСТЬ 4.	ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА	112
ЧАСТЬ 5.	ПРИЛОЖЕНИЕ	115

ВВЕДЕНИЕ

Реализация стратегических целей социально-экономического развития Республики Беларусь требует совершенствования территориальной организации страны в целом, и в том числе опорных центров национальной системы расселения – областных и районных центров.

«Внесение изменений в градостроительный проект «Генеральный план г. Орши» выполняется УП «БЕЛНИИПГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА» на основании решения Оршанского районного исполнительного комитета от 12.04.2019 №563.

Целью и задачами проекта являются внесение изменений в градостроительный проект общего планирования «Генеральный план г. Орши» (объект №27.15 УП «БЕЛНИИПГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА») в соответствии с п.10 протокола поручений штаба по контролю за выполнением требований Главы государства о комплексном развитии Оршанского района, данных 10 октября 2018 года на заседании штаба в Оршанском райисполкоме (от 12.10.2018 №5).

Задачами развития по Генеральному плану являются:

усиление роли города как важного экономического и производственного центра в Республике Беларусь, формирование привлекательной городской среды;

эффективное использование имеющегося потенциала районного центра;

повышение научно-технического уровня производственного комплекса с привлечением к реализации конкретных проектов инвесторов;

развитие единой транспортной инфраструктуры города и прилегающей территории;

совершенствование социальной инфраструктуры, соответствующей международным стандартам;

эффективное и рациональное использование территориальных и природных ресурсов, а также улучшение окружающей среды.

Генеральный план разработан в соответствии с Законом Республики Беларусь «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Беларусь» от 05.07.2004 №300-3.

В основу Генерального плана положены прогнозные документы, определяющие общие направления и приоритеты социально-экономического и градостроительного развития:

Основные направления государственной градостроительной политики Республики Беларусь на 2016-2020 годы, утверждено указом Президента Республики Беларусь от 5 сентября 2016 г. № 334;

Национальная стратегия устойчивого социально-экономического развития Республики Беларусь на период до 2030 года, утвержденная Постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 13 декабря 2013 г. № 5/38139;

Государственная программа инновационного развития Республики Беларусь на 2011-2015 годы, утвержденная Постановлением Совета Министров Республики Беларусь 26 мая 2011 г. № 669;

Система государственных социальных стандартов по обслуживанию населения республики, утвержденная постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 30 мая 2003 г. № 724.

Исходными данными для выполнения работы «Внесение изменений в градостроительный проект «Генеральный план г.Орши» являются следующие программы и проекты:

Программа развития Оршанского района на период до 2023 года (Указ Президента Республики Беларусь от 31.12.2018 № 506);

Комплекс мер по реализации Программы развития Оршанского района на период до 2023 года (Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 28.01.2019 № 58);

Генеральный план г.Орши (УП «БЕЛНИИПГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА», 2015 г.);

Схема комплексной территориальной организации Оршанского района (УП «БЕЛНИИПГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА», 2018 г.);

Проект «Реконструкция сооружения специализированного воздушного транспорта аэродром Орша с капитальным ремонтом существующей взлетно-посадочной полосы, реконструкцией рулежных дорожек, с возведением объектов вспомогательного значения» (ГП «Белгипродор», 2019 г.).

Перечень не эффективно используемых территорий (площадок) г.Орши, предоставленный Оршанским райисполкомом.

Генеральный план состоит из утверждаемой и обосновывающей частей. В составе Генерального плана выполнено функциональное зонирование территорий. Функциональное зонирование территории устанавливается в целях регулирования инвестиционных процессов в части установления градостроительных режимов (регламентов) использования территории на дальнейших стадиях проектирования и застройки отдельных районов.

Проектные работы выполнены с учетом: ТКП 45-3.01-286-2014 (02250) Градостроительство. Градостроительный проект общего планирования. Генеральный план населенных пунктов. Состав и порядок разработки; ТКП 45-3.01-116-2008 (02250) Градостроительство. Населенные пункты. Нормы планировки и застройки; ТКП 45-3.03.227-2010 (02250) Улицы населенных пунктов. Строительные нормы проектирования; ТКП 45-3.01-286-2014 (02250) Градостроительство. Градостроительный проект общего планирования. Генеральный план населенных пунктов. Состав и порядок разработки»; Санитарные нормы, правила и гигиенические нормативы «Требования к организации санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов, являющихся объектами воздействия на здоровье человека и окружающую среду», утвержденные постановлением Министерства здравоохранения Республики Беларусь от 11.10.2017 № 91.

Графические материалы Генерального плана выполнены с использованием современных геоинформационных систем, с применением цифровых растровых топографических карт территории г. Орши и прилегающих территорий М 1:10000 и М 1:25000.

Расчетные периоды приняты в соответствии с разработанным градостроительным проектом «Генеральный план г. Орши» (объект №27.15).

Исходная база - 01.01.2015г., актуализированная на 01.01.2019г.

I этап - 2025 г.

II этап - 2030 г.

Утвержденный Генеральный план является основой для разработки детальных планов на отдельные районы города, проектов специального планирования (схем развития инженерного оборудования территорий, комплексных схем и мероприятий по охране окружающей среды, схем и планов землеустройства) и других проектов.

ЧАСТЬ 1. ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ

1. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ

1.1. Роль города в системе расселения

Город Орша является административным, промышленным и культурным центром одноименного района Витебской области. Согласно СКТО Витебской области, Орша рассматривается как центр южного Оршанского внутриобластного региона.

В состав Оршанского внутриобластного региона входят 3 района: Оршанский, Дубровенский и Толочинский. Согласно функционально-планировочной типологии районов в Государственной схеме комплексной территориальной организации Республики Беларусь Оршанский район является одним из урбанизированных районов области и республики. На территории Оршанского района размещены 5 городских поселений: г.Орша, г.Барань и г.п.Болбасово, г.п.Ореховск, г.п.Копысь.

По роли в системе расселения Орша определена как город национального значения, по численности населения относится к группе больших городов, по функциональному назначению – многофункциональный большой город национального значения.

Город Орша является центром туризма и отдыха регионального значения.

Город Орша расположен на пересечении важнейших коммуникационных осей Беларуси: трансевропейского транспортного коридора №1 (Берлин – Варшава – Минск - Москва) и трансевропейского транспортного коридора №9 (Хельсинки – Санкт-Петербург – Витебск – Гомель – Киев – Кишинев – Бухарест).

Интенсивное развитие Оршанского района обусловлено следующими факторами:

- сосредоточием несельскохозяйственных функций, преимущественно связанных с экономикой г.Орши;
- сельскохозяйственным производством промышленного типа;
- повышенной людностью и плотностью сельских поселений;
- высокой интенсивностью движения общественного транспорта;
- концентрацией транспортной инфраструктуры международного и национально уровня;
- развитием инженерной инфраструктуры города;
- активным пригородным жилищным и садово-дачным строительством.

Город Орша обладает потенциалом не только для своего развития, но и для размещения новых технологий, инвестиций и для инновационной деятельности.

Целями развития города Орша являются:

- эффективное использование имеющегося потенциала города-центра;
- совершенствование социальной инфраструктуры, соответствующей международным стандартам и постоянно возрастающим запросам населения;
- улучшение состояния окружающей среды;
- рациональное и эффективное использование территориальных ресурсов.

Развитие г. Орша как центра Оршанского района и центра Оршанского внутриобластного региона должно идти по пути научно-технологического совершенствования производства и активного развития обслуживающих функций (непроизводственной сферы), наращивания туристско-рекреационного потенциала.

1.2. Направления территориального развития

В настоящее время г. Орша достаточно динамично развивается, появляются новые жилые районы, как многоквартирной, так и усадебной застройки, идет реконструкция городского центра с сохранением исторического центра, благоустраиваются зеленые зоны города.

Приоритетными направлениями эффективного использования территориальных ресурсов являются освоение площадок несельскохозяйственного назначения внутри существующей городской черты, реконструкция и модернизация территорий существующей усадебной застройки в центральной зоне и вдоль важных в градостроительном отношении городских магистралей с заменой на общественную и жилую многоквартирную застройку.

Создание мультимодального промышленно-логистического комплекса в г.п.Болбасово (Указ Президента Республики Беларусь от 21 июля 2015 г. №334) определяет значительные изменения в планировочной модели развития Орши и прилегающих населенных пунктов.

Предусматривается завершение освоения жилых районов юго-восточной заречной части города Орши с учетом планировочных ограничений, связанных с функционированием аэропорта «Орша», и развитие населенного пункта в западном направлении на соединении с городом Барань.

Предусматривается на первом этапе – до 2025 года – объединение городов Орша и Барань и включение в городскую черту земель между упомянутыми населенными пунктами для ведения комплексного жилищно-гражданского строительства и организации полноценной и благоприятной жилой среды населения районного центра.

Город обладает потенциалом для развития новых технологий в связи со сложившейся спецификой производственных зон и размещения в г.Орше секторов свободной экономической зоны «Витебск», привлечения инвестиций и инновационной деятельности.

Развитие города должно идти по пути научно-технологического совершенствования производства и активного развития обслуживающих

функций (непроизводственной сферы), наращивания туристско-рекреационного потенциала.

2. СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПРИОРИТЕТЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗВИТИЯ

2.1. Параметры развития

Орша – многофункциональный большой город национального значения, административный центр Оршанского района – располагает значительным производственным потенциалом и является одним из высокоразвитых центров республики с развитой инфраструктурой, промышленностью, культурой, системой образования и здравоохранения, спорта и туризма.

Повышение организующей, хозяйственной и культурологической роли г.Орши будет происходить как внутриобластного центра расселения и административного центра Оршанского района.

Параметры развития города Орши установлены на основании анализа динамики численности населения и демографических процессов, происходивших в течение последнего двадцатилетия.

Основой политики социально–экономического развития города должны стать:

- рост благосостояния и улучшение условий жизни населения на основе совершенствования социально-экономических отношений, инновационного развития и повышения конкурентоспособности региональной экономики;

- повышение уровня и качества жизни населения и создание условий для развития человеческого потенциала на основе эффективного функционирования систем здравоохранения, образования, культуры и других видов деятельности, относящихся к сфере услуг.

ПРИНЯТЬ:

Расчетную численность населения города Орши:

- Современное состояние – 125,06 тыс. человек (в том числе г. Барань – 10,92 тыс. человек);

- первый этап – 128,1 тыс. человек;

- второй этап – 129,0 тыс. человек

Жилищный фонд (всего):

- существующий – 2799,6 тыс.кв.м на 54,89 тыс. квартир (домов), в том числе г. Барань – 278,5 тыс.кв.м на 5,24 тыс. квартир.

- первый этап – 3087,5тыс. кв.м на 58,92 тыс. квартир (домов) с учетом жилищного фонда включенного в городскую черту г. Барань.

- второй этап – 3282,8 тыс.кв.м на 61,40 тыс.квартир (домов).

Новое строительство:

– первый этап – всего 289,0 тыс.кв.м, в том числе многоквартирный – 205,0 тыс.кв.м, что составляет 70,9%;

– второй этап – всего 200,0 тыс.кв.м, в том числе многоквартирный – 120,0 тыс.кв.м, что составляет 60,0%.

Убыль существующего усадебного жилищного фонда – 5,8 тыс.кв.м/0,02 тыс.домов, в том числе в период первого этапа – 1,1 тыс.кв.м/0,078 тыс.домов.

Обеспеченность жилищным фондом:

– существующая – г. Орша – 22,1 кв.м на человека;

г. Барань – 25,5 кв.м на человека;

– первый этап – г. Орша – 24,1 кв.м на человека с учетом жилищного фонда включенного в городскую черту г. Барань.

– второй этап – 25,4 кв.м на человека.

Потребность в новых территориях для жилищного строительства определялась исходя из прогнозируемой потребности в квартирах–домах, принятых удельных показателях площади на 1 квартиру и величины земельного участка усадебного дома.

ПРИНЯТЬ:

Потребность в жилых территориях:

– первый этап, всего – 125,0 га, в том числе под усадебную застройку – 85 га (из них 5,4 га – районы усадебного жилищного строительства, которые в настоящее время находятся в стадии освоения);

– второй этап, всего – 109,6 га, в том числе под усадебную застройку – 85 га.

Величина земельного участка усадебного дома - до 0,12 га.

Удельный показатель площади на 1 квартиру – 0,010-0,012 га.

Территория города:

– существующая – 4251,7 га (в т.ч. 384,0 га г. Барань);

– первый этап (2025г.) – 4821,4 га (с учетом включения в городскую черту г. Барань).

– второй этап – 4821,4 га.

2.2. Производственный потенциал

Город Орша – многофункциональный промышленный город располагает значительным производственным потенциалом и является одним из высокоразвитых индустриальных центров республики. Потенциал промышленного комплекса является одним из важнейших и базовых факторов, определяющих возможности и направления дальнейшего социально-экономического развития города. Промышленный комплекс является ведущим в объеме экспорта г.Орши и Оршанского района, формировании бюджета и внебюджетных фондов, осуществлении инновационной и инвестиционной деятельности.

На территории города работает 27 промышленных предприятий, на которых трудятся порядка 10,13 тысяч человек. Промышленность города

представлена предприятиями машиностроения, металлообработки, легкой промышленности, строительных материалов, мясомолочной, пищевой и других отраслей. В структуре промышленности города определяющими являются легкая и пищевая промышленность, удельный вес которых составляет более 75 %.

Легкая промышленность представлена крупным предприятием республиканского значения РУПТП «Оршанский льнокомбинат» – единственным в республике переработчиком льноволокна и производителем льняных тканей. Другие предприятия отрасли - ЗАО ПТФ «Світанак», СП «Динамо Програм Орша» ООО, ПУП «Нить». На этих предприятиях занято 4,19 тысяч работающих или 41,4% от общей численности занятых в промышленности.

Пищевая отрасль промышленности представлена: ОАО «Оршанский мясоконсервный комбинат», филиал Оршанский хлебозавод ОАО «Витебскхлебпром», ООО «Савушкин-Орша», ОАО «Оршанский комбинат хлебопродуктов», ДПУП «ОршаСырЗавод».

Отрасль машиностроение и металлообработка представлена предприятиями: ОАО «Станкостроительный завод «Красный борец», ОАО «Оршанский инструментальный завод», ОАО «Завод «Легмаш», ОАО «Завод приборов автоматического контроля», ОАО «Оршаагропромаш», ОАО «Оршанский ОМЗ «Металлист», ОАО «Техника связи» (г. Барань). Предприятия являются значимыми производителями отрасли республиканского масштаба. Всего в отрасли занято порядка 2,2 тысяч работающих.

Основное градообразующее предприятие г.Барань - ОАО «Техника связи». Одно из старейших предприятий оборонного сектора Республики Беларусь, которое специализируется на разработке, производстве цифровых и аналоговых систем радиосвязи в КВ и УКВ-диапазонах, предназначенных для силовых структур и отраслей народного хозяйства, телекоммуникационного оборудования для проводных линий связи, а также производстве антенно-матчевого оборудования. Численность работающих – 0,57 тыс. человек. С февраля 2016 года предприятие входит в состав холдинга «Геоинформационные системы управления». Предприятие продолжит специализироваться на производстве современных средств связи. В 2019-2023 годах планируется освоить полный цикл производства средств связи, разработанных ОАО «АГАТ-СИСТЕМ» (телефонных аппаратов, коммутаторов, модемов).

Производство железобетонных изделий и строительных материалов осуществляют – филиал №7 ОАО «Оршастройматериалы» ОАО «Белорусский цементный завод», Филиал «Комбинат ЖБИК» ОАО «Оршанский строительный трест 18», ОАО «Оршанский ОМЗ «Металлист», ДКУПП «Оршанский завод железобетонных изделий», филиал «Комбинат строительных конструкций и деталей» ОАО «Трест Белтрансстрой».

Другие отрасли промышленности г.Орши представлены предприятиями: РУП «Оршанская фабрика художественных изделий», КПУП «Оршанская типография».

Важнейшие инвестиционные проекты г. Орши:

- реализация Указа Президента Республики Беларусь от 21 июля 2015 г. №334 «О создании мультимодального промышленно-логистического комплекса» в г.п. Болбасово;

- третий этап модернизации ОАО «Оршанский льнокомбинат» (2019-2023г.г.);

- модернизация ОАО «Оршанский инструментальный завод».

Стратегическими задачами промышленной политики в прогнозном периоде должны стать:

- модернизация и реконструкция производственного потенциала, структурная перестройка, повышение конкурентоспособности предприятий на основе модернизации экономики за счет привлечения инвестиционных ресурсов в производственную сферу и сосредоточение их на реализации инвестиционных проектов с наукоемкими и ресурсосберегающими технологиями экспортной и импортозамещающей направленности;

- сокращение потребления энергоресурсов и развитие энергосберегающих технологий;

- обеспечение развития экспортоориентированных и импортозамещающих производств;

- обеспечение повышения качества выпускаемой продукции за счет дальнейшего внедрения и сертификации систем качества на принципах ИСО;

- расширение рынков сбыта, а также соблюдение технологических режимов.

Приоритетными направлениями деятельности малого и среднего бизнеса должны стать:

- создание малых и средних предприятий в сферах производства промышленной продукции и потребительских товаров, въездного туризма, развитие сферы услуг;

- формирование эффективной инновационной системы, активизация инвестиционных процессов;

- реализация инвестиционных проектов, в том числе по внедрению передовых технологий на производстве;

- расширение международного сотрудничества.

Важнейшим документом, определяющим параметры социально-экономического развития г.Орши, г.Барань и всего Оршанского региона является «Программа развития Оршанского района на период до 2023г.г.) (далее – Программа).

Реализация намеченных в Программе мер обеспечит достижение нового качества технологического развития производственного потенциала и на этой основе повышение уровня доходов и благосостояния граждан. Город Орша и Оршанский район станет центром экономического роста Витебского

региона и будет позиционироваться как международный центр по предоставлению транспортно-логистических услуг. В районе начнет формироваться полноценная инновационная система и современная информационно-коммуникационная инфраструктура.

2.3. Развитие системы общественного обслуживания

Особенности развития сферы обслуживания г.Орши связаны с его положением в планировочном каркасе страны, статусом города – административного центра Оршанского района. Орша обладает высоким социально-экономическим потенциалом регионального значения, является центром внутриобластного региона.

Потенциал обслуживающих функций, размещаемых в городе объектов, будет ориентирован не только на обеспечение потребностей собственного населения, но и выполнять межселенные функции, реализуемые в рамках области, внутриобластного региона и административного района по предоставлению услуг уникального, эпизодического, периодического и повседневного спроса как в части социально-гарантированного, так и коммерческого обслуживания.

Объекты межселенного и общегородского значения сконцентрированы преимущественно в общегородском и специализированных центрах. Основу существующих комплексов обслуживания большинства планировочных образований составляют объекты периодического и повседневного спроса (местный и первичный уровень обслуживания).

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

- реализовать программы строительства объектов и сооружений во всех сферах общественного обслуживания;
- создать комплексы социально значимых объектов общественного обслуживания вблизи жилья и мест приложения труда путем развития сети объектов бытового обслуживания (салоны красоты, парикмахерские, услуги ремонта, прачечные и другие);
- создать систему социальной защиты населения, включая сооружение центров социальной помощи семье и детям, учреждений специализированной медицинской помощи;
- продолжить формирование в городе сети социально–гарантированных (финансируемых государством) объектов обслуживания;
- разработать программу по перепрофилированию некоторых объектов обслуживания, находящихся в центральной части города, где наблюдается их максимальная концентрация и переизбыток, и строительство новых объектов – в районах нового жилищного строительства.

В основу совершенствования системы общественного обслуживания положен принцип деления объектов обслуживания на:

- Социально-гарантированные – финансируемые государством: учреждения дошкольного образования, учреждения общего среднего образования, учреждения специального образования, библиотеки, информационные центры, аптеки, поликлиники, больницы, спортзалы, бассейны, спортивные площадки, магазины товаров повседневного спроса, центры социальной защиты;
- Социально-значимые – с частичным государственным регулированием;
- Коммерческие – с рыночным регулированием.

Таблица 2.3.1. Перечень существующих объектов общественного обслуживания, состояние обеспеченности ими и потребность в новых объектах для населения г. Орши (с учетом населения г.Барань) к 2030 г. (129,0 тыс.чел.)

Наименование объектов	Вместимость существующая	Количество на 1000 жителей (фактически) население 125,06 тыс.чел.	% обеспеченности к нормативам ТКП 45-3.01-116-2008* и государственным социальным стандартам	Потребность к 2030г., всего (в соответствии с нормативам и ТКП 45-3.01-116-2008*)	Новое строительство фактически с учетом радиусов доступности
Учреждения дошкольного образования, мест/детей	7470/ 5970 ¹	60/53	113	5805	1x150 (5ПР) 1x190 (5ПР)
Учреждения общего среднего образования, мест/ учащ.	12713/ 12086 ¹	102/88	105	12900	1x760 (5ПР)
Больницы, тыс.коек	1,03	8,2	91	1,16	130 (5ПР)
Поликлиники, тыс. посещ. в смену	3,26	26,1	113	2,97	1x340 (5ПР) 1x250 (3ПР)
Аптеки, об-т	61	1об-т/4,9 тыс.чел.	>100	22	2 (5ПР)
Театр, об-т/мест	-				1/100
Дома культуры, тыс.мест	1,46	11,7	29	5,16	3,7
Библиотеки, тыс.ед.хран.	433,13	3,5	88	516,0	83,0
Кинотеатры, тыс.мест	0,181	1,4	7	2,58	2,40
Учреждения дополнительного образования детей и молодежи, мест	0,68	5,4	56	1,16	0,48
Объекты торговли, тыс. кв.м торг.площади	80,27	642	107	80,63	7,6 (1-4ПР) 7,88 (5ПР)
Объекты общественного питания, тыс. мест	4,21	33,7	84	5,29	1,08 (в т.ч.0,60- 5ПР)

Объекты бытового обслуживания, тыс. раб. мест	1,24	9,9	110	1,16	0,113 (5ПР)
Гостиницы, тыс. мест	0,52	4,2	84	0,65	0,13
Бани, тыс. мест	0,17	1,4	47	0,39	0,22
Объекты почтовой связи, объект	17	1 об-т/ 7,7 тыс. жит.	100	19	2 (5ПР)
Отделения банков, объект	32	1 об-т/ 3,9 тыс. жит.	>100	34	2 (5ПР)
Общественные туалеты, приборов		1/1 тыс. жит.		129 ²	

- 1- мест по проекту/фактически посещает детей
- 2- Размещение общественных туалетов в соответствии с п.21 «Санитарных норм, правил и гигиенических нормативов» должно быть предусмотрено во всех крупных торговых объектах и объектах общественного назначения.

3. СТРАТЕГИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ

Градостроительное развитие города и прилегающих территорий на современном этапе основывается на Национальной стратегии устойчивого социально-экономического развития Республики Беларусь на период до 2030 года и обусловлено Программой развития Оршанского района на период до 2023 года.

Намечено дальнейшее совершенствование сложившейся планировочной структуры города с максимальным учетом внутренних территориальных резервов, более эффективным использованием производственных и коммунально-складских территорий, изменением профиля или выноса неэффективно действующих предприятий, реконструкцией и модернизацией объектов общественного и жилого назначения, повышением плотности жилой застройки. Такая структура позволяет использовать инженерную и транспортную инфраструктуры и осуществлять управление городом максимально эффективно.

Одним из главных приоритетов является повышение качества и разнообразия городской среды и максимально возможное сохранение и увеличение количества благоустроенных озелененных территорий для поддержания экологического баланса города.

3.1. Планировочная организация города

Основой планировочной структуры города являются природные и урбанистические оси.

Русло реки Днепр является главной природной планировочной осью городской структуры, которая делит его на две части: правобережную и левобережную (Заднепровье). Реки Оршица и Адров, являясь правобережными притоками Днепра, и левобережная река Кутеенка совместно с оврагами также являются элементами природного планировочного каркаса.

Территория города имеет две террасы: верхнюю, на которой расположен собственно город, и нижнюю – пойму р.Днепр.

Русло р.Адров является главной природной планировочной осью города Барань.

Каркас основных планировочных осей определяет планировочную структуру города. Основу его составляют вылетные, радиальные и полукольцевые магистральные улицы городского и районного значения. Это следующие магистральные и основные жилые улицы:

○ для города Орши:

- радиальные магистрали, обеспечивающие связь города с районными и областными центрами:
 - улицы Климента Тимирязева – Сергея Грицевца – Мира – на Минск и на Барань;
 - улица Владимира Ленина – на Витебск;
 - улицы Комсомольская - Могилевская – на Могилев;
 - улица Дубровенская – на Дубровно;
 - улица Горецкая – на Горки.
- радиальные магистрали, обеспечивающие связь периферийных районов с центром:
 - улицы Александра Островского – 1 Мая;
 - проспект Текстильщиков – улицы Советская – Фридриха Энгельса – Максима Богдановича;
 - улица Дениса Косачева;
- полукольцевые магистрали, обеспечивающие связь периферийных районов между собой и с радиальными вылетными магистралями в обход центра города:
 - улица Ивана Мичурина, переулки Дальний, Щетинковский 1-й – улица Локомотивная;
 - улицы Южная –Шкловская 2-я;
 - улицы Юрия Бобкова – 60 лет БССР – Воз-ан-Влен – Гомельская;
 - улицы Франциска Скорины – Демьяна Бедного;
 - улица Тараса Шевченко;
 - улица Виссариона Белинского;
 - улица Северная – Новая – Смоленская – Московская;

○ для города Барань:

- радиальные магистрали, обеспечивающие связь города с районными и областными центрами:
 - улица Оршанская – на Оршу;
 - улица Советская – на Оршу и на Шклов;
- радиальные и полукольцевые улицы, обеспечивающие связь периферийных районов между собой и с радиальными вылетными магистралями:

- улица Набережная;
 - улица Южная;
 - улица Александра Матросова;
 - улица Александра Островского;
 - улица Сорокина;
 - улица Заречная.
- главная улица города – улица Владимира Ленина.

В целях регулирования и управления городскими территориями, формирования обоснованной ценовой политики и привлечения инвестиций, развития функциональных зон, а также улучшения эстетического облика и повышения культурного уровня, в соответствии с планировочной моделью были выделены зоны градостроительной ценности территорий.

Для совершенствования общей территориально-функциональной организации необходимо:

- Нарращивать планировочную структуру на основе исторической преемственности, совершенствования транспортных связей между отдельными районами городов Орша и Барань и взаимоувязанного развития городского и внешнего планировочных каркасов на всех направлениях региональной и национальной систем расселения.
- Сформировать для целей сбалансированного планирования и управления территориальным развитием населенного пункта и пригородного окружения пять расчетно-планировочных районов:
 1. «Северный»
 2. «Привокзальный»
 3. «Заднепровье»
 4. «Южный»
 5. «Барань»
- Сформировать четыре планировочных зоны на территории Орша и две на территории Барани с дифференцированными параметрами градостроительной ценности земель и интенсивности их использования, повышающимися от четвертой к первой:
 - **первая зона – ядро города** – границы фактически совпадают с границами исторического центра города. Территория ограничена улицами Льва Толстого, Владимира Ленина, Владимира Короткевича, Карла Маркса, руслом реки Днепр, после места впадения р.Оршицы в р.Днепр по границе участка костела св.Иосифа, далее по направлению к центральной части города улицами Советской, Фридриха Энгельса, Мира вдоль русла Оршицы вверх по течению до улицы Льва Толстого;
 - **вторая зона – центральная** – расположена за пределами ядра города и формируется на осях и в узлах планировочного каркаса города с максимальной концентрацией общественных функций. Севернее ядра города ограничена улицами Фридриха Энгельса и Виссариона Белинского, линейно вытянута на север вдоль улицы Владимира

Ленина до пересечения с улицей Людвиг Селицкого, в восточном направлении вдоль улицы Чернышевского до русла реки Днепр, в заречной части линейно развивается вдоль улицы Могилевская и 60 лет БССР, вдоль левого берега Днепра от улицы Могилевская до улицы 60 лет БССР, на правом берегу реки Днепр занимает территорию от улицы Молодежная на юге до границы производственной зоны севернее жилого квартала в границах улиц Пограничная – Мира – Фридриха Энгельса и далее формируется в западном направлении вдоль улиц Мира и Василия Молокова до железнодорожного вокзала и вдоль улиц Сергея Грицевца и Климента Тимирязева до границы города; В направлении Барани линейно развивается вдоль улиц Шкловская – Проектируемая №1 до пересечения с улицей Оршанская и вдоль переулка Щетинковский – улица Ивана Мичурина – Проектируемая до западной горчерты, охватывает центральную часть Барани в границах русло реки Адров – улицы Александра Матросова – Максима Горького – Оршанская – граница города;

- **третья зона – *среди́нная*** – находится за пределами центральной зоны, ограниченные руслом реки Днепр на востоке, городской чертой и улицей Проектируемая №3 в Заднепровье, далее на запад до железной дороги, до проектируемой горчерты со стороны Барани, ограничена железной дорогой Минск – Витебск в районе вокзала, улицей Пограничная, далее восточнее улиц Фридриха Энгельса и Максима Богдановича до улицы Проектируемая №15 на севере;
- **четвертая зона** – периферийная – это оставшаяся за границей среди́нной зоны городская территория, находящаяся в перспективной городской черте;
- Установить планировочный каркас в форме 100-метровых зон с высоким градостроительным потенциалом вдоль основных магистралей в перспективной городской черте: Климента Тимирязева, Сергея Грицевца, Василия Молокова, Мира, Владимира Ленина, Комсомольская, Могилевская, 60 лет БССР, Шкловская, Проектируемая №1, Оршанская.
- Осуществлять регулирование потенциала зон планировочного каркаса путем приоритетного размещения в этих зонах жилой застройки улучшенных эстетических характеристик и объектов общественного обслуживания районного и микрорайонного уровней.
- Создать систему жилых территорий с комплексной жилищно-гражданской застройкой путем формирования следующих структурно-планировочных образований:
 - районы с приоритетным размещением общественной и жилой – общественно-жилая застройка;
 - районы с приоритетным размещением многоквартирных жилых домов и отдельных объектов повседневного обслуживания – многоквартирная застройка;

- жилые районы усадебного строительства с приоритетным размещением усадебной жилой застройки квартального типа и объекты повседневного общественного обслуживания – усадебная застройка.
- Сформировать систему производственных территорий с комплексной производственной застройкой, объектами общественного обслуживания и полным инфраструктурным обустройством.
- Создать комплексную многоуровневую систему общественных территорий.
- Создать непрерывную взаимосвязанную систему ландшафтно-рекреационных территорий.
- Установить зоны особого архитектурно-пространственного регулирования в пределах городского (исторического) ядра и 100-метровых полос от оси улиц вдоль магистральных улиц.
- Сформировать градостроительные комплексы с уникальными архитектурными ансамблями в зонах активного восприятия.

Планировочная структура, функциональная и пространственная организация города выполнены с учетом:

- прогнозируемой численности населения в существующих социально-экономических условиях;
- прогнозируемого функционального использования территории;
- природно-экологических характеристик.

Функциональное зонирование

Основой стратегии развития городских территорий необходимо считать обоснованное взаимное размещение всех функциональных зон: жилых, общественно-деловых, производственных, ландшафтно-рекреационных и других на территориях перспективного развития города, а также максимально возможное усовершенствование сложившегося функционального зонирования, обеспечивающее пространственную цельность города, высокое качество городской среды, эффективное использование застраиваемых территорий и гарантированное сохранение территорий, не подлежащих застройке.

Функциональное зонирование выполнено на основе сложившегося функционального использования территории населенного пункта с учетом перспективного развития планировочной структуры, прогнозируемыми экономическими параметрами развития города, а также с учетом действующих и прогнозируемых планировочных ограничений.

Отнесение той или иной части города к одному из типов функциональных зон – жилой, производственной, общественно-деловой, ландшафтно-рекреационной – осуществляется на основании выделения доминирующего типа использования территории, охватывающей в совокупности более 50 процентов площади зоны.

Основными функциональными зонами, принятыми в качестве элементов заполнения планировочного каркаса, при проектировании Генерального плана определены:

- **жилая (многоквартирная, усадебная, смешанная (общественно-жилая));**
- общественная с выделением специализированных:
 - научно-образовательной;
 - медицинской;
 - спортивной;
 - культовой;
- производственная;
- ландшафтно-рекреационная;
- транспортной инфраструктуры;
- инженерных инфраструктуры;
- режимных объектов;
- сельскохозяйственного назначения;
- реконструкции;
- трансформации.

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

Размещение новой жилой застройки предусматривается:

Многоквартирное строительство:

- завершение строительства в жилом районе «Заднепровье»;
- завершение строительства в микрорайоне «Андреевщина»;
- микрорайон на территории бывшей больницы в районе ул. Станционной (частично);
- площадки, освобождаемые после выноса производственных и непроизводственных объектов:
 - территория АП № 3;
 - территория ООО «Торгово-строительный сервис», КУП «Орша коммунхоз», улица Николая Чернышевского – продолжение переулка Жана-Поля Марата 1-го;
 - территория бывшей больницы по переулку Дальний;
 - территория бывшей больницы по улице Новаторов;
- отдельные жилые дома в существующих микрорайонах Орши и Барани;

- на реконструируемых территориях усадебной застройки с заменой её на многоквартирную в кварталах:
 - на пересечении улиц Владимира Ленина и Николая Чернышевского;
 - вдоль улицы Владимира Ленина (рядом с АП № 3);
 - вдоль улицы Пионерской;
 - по уллице Тараса Шевченко;
 - по улице Фридриха Энгельса (в районе общегородского рынка);
- на реконструируемых территориях усадебной застройки с заменой ее на многоквартирную застройку повышенной этажности в районе вокзала в границах улиц Василия Молокова – Феликса Дзержинского – Инженерная;
- на свободной территории между Оршей и Баранью кварталы жилого района «Щетинковский».

Усадебное строительство:

- на свободной территории между Оршей и Баранью кварталы жилого района «Щетинковский»;
- квартал на территории бывшей больницы в районе улицы Станционной;
- площадка «Белгеологии» (расформирована), в районе улицы Виссариона Белинского;
- район по улице Анатолия Соляникова;
- район по улице Береговой;
- кварталы по улице Дениса Косачева;
- квартал по улице Подлесной;
- площадка вдоль улицы Советской 1-й в Барани на въезде со стороны н.п.Болбасово.

Размещение городской усадебной застройки для горожан в соответствии с СКТО Оршанского района возможно в следующих населенных пункты в пределах пригородной зоны:

- Свистелки;
- Загородная;
- Лариновка;
- Хороброво;
- Телентеево.

Общественно-деловые 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. Подразделяются на общегородской центр, центры

обслуживания жилых районов, центры повседневного обслуживания, специализированные центры. Зона общественной застройки получает свое развитие во всех частях города.

На территории общегородского центра Орши расположены различные уникальные и крупные объекты городского уровня. Также здесь размещаются и различные объекты, не соответствующие регламентам функционального использования общегородского центра:

- жилая застройка с низким уровнем благоустройства и невысоким качеством архитектурного облика;
- территории недействующих либо неэффективных производственных объектов.

Общегородской центр развивается на территории исторического центра и за счет сопредельных территорий. Строительство новых общественных объектов возможно за счет уплотнения и реконструкции жилой застройки и перепрофилирования производственных территорий с соблюдением ограничений, наложенных охранными зонами памятников историко-культурного наследия. Предусматриваются как отдельно стоящие объекты общественного назначения, так и встроенные в первых этажах жилых домов вдоль практически всех улиц общегородского центра. Намечена восстановительная реконструкция и приспособление под объекты общественного назначения зданий и комплексов историко-культурных ценностей, в настоящее время находящихся в неудовлетворительном состоянии.

Общегородской центр одновременно является административно-культурно-торговым центром «Северного» расчетно-планировочного района. В его состав входят также общественные объекты, расположенные вдоль улицы Владимира Ленина. В районе ледового дворца, на его базе будет организован крупный подцентр системы общественного обслуживания, такие же подцентры будут формироваться в удаленных жилых образованиях (льнозавод, Грязиловка) и в Андреевщине, на въезде со стороны Витебска.

В генеральном плане общественная зона общегородского значения получает дальнейшее развитие также на левобережье Днепра вдоль улиц Могилевской-Комсомольской с выходом на пойменные территории. Для создания нового центра в Заднепровье зарезервированы территории. Этот планировочный район имеет в своем составе и центр линейного типа, основу которого составляют существующие учреждения культурно-бытового обслуживания, размещенные вдоль улиц 60 лет БССР и Воз-ан-Влен. На магистральных улицах Могилевской, Дубровенской, Горецкой резервируются территории для создания системы подцентров, формирующих въездные зоны города Орша.

Многофункциональный общественный центр планировочного района «Привокзальный» имеет линейную структуру, вытянутую вдоль улиц Мира – Василия Молокова. Концентрация общественных объектов в районе двух вокзалов позволяет сформировать на их базе основной общественный центр этого расчетно-планировочного района.

В состав расчетно-планировочного района «Барань» входит территория собственно города Барань и свободная территория, предназначенная для размещения комплексного района жилищно-гражданского строительства. Главный общественный центр этого образования формируется на базе исторического общественного центра Барани и нового центра линейного типа, развивающегося вдоль улиц Оршанской и Проектируемая №1. Здесь зарезервированы территории подцентров для формирования въездных зон и для обслуживания перспективного населения. Рядом со Щетинковским озером также зарезервирована территория для создания нового специализированного подцентра формируемой многопрофильной спортивной зоны.

Медицинская зона города изменится территориально в связи с застройкой недействующих объектов по переулкам Дальний и Новаторов. Необходимо строительство в Орше и расширение в Барани учреждений здравоохранения для более равномерного обслуживания жителей всех районов города. Сеть поликлиник в городе охватывает все расчетно-планировочные районы. Только в «Заднепровье» нет собственной районной поликлиники. Проектом предлагается строительство новой поликлиники на первом этапе в южной части расчетно-планировочного района на улице Проектируемая №3. Также предусмотрена реконструкция с расширением существующей больницы в Барани и строительство поликлиники в границах комплексного района жилищно-гражданского строительства «Щетинковский».

Для развития *учебной зоны* предусматривается резервирование площадки для размещения учреждения высшего образования в новом районе между Оршей и Баранью. Существующие учреждения намечено развивать в пределах сложившихся территорий за счет перепрофилирования и уплотнения застройки.

Новая *спортивная* зона запроектирована за пределами существующей городской территории, на базе Щетинковского водоема и прилегающего к нему крупного лесного массива. В настоящее время на территории, прилегающей к руслу обмелевшей реки Кутеинки и возникших на ее основе небольших прудов организованы площадки для занятия экстремальными видами спорта. Эта спортивная зона получит своё дальнейшее развитие с учетом необходимых природоохранных мероприятий. Отдельные объекты для занятий физкультурой, спортом и фитнесом размещаются в составе общественных центров или на площадках, имеющих хорошее транспортное сообщение.

Производственные зоны – территории, предназначенные для размещения промышленных предприятий, транспортной, инженерной инфраструктуры, коммунальных и складских объектов, обеспечивающих функционирование этих предприятий. Производственная зона является второй по величине и значимости в формировании облика города и комфортных условий проживания.

Производственные территории Орши и Барани на протяжении длительного времени складывались стихийно и занимают в настоящее время около пятой части городских земель. Расположены они на территориях, прилегающих к вылетным автомагистралям, и на участках, прилегающим к железнодорожным путям, пересекающим Оршу. Структурно городские промышленные и коммунально-складские территории совместно с предприятиями железной дороги практически сформировали два крупных промрайона: Северный и Южный. Некоторые более мелкие предприятия разбросаны по всей территории обоих населенных пунктов, в том числе и в их исторической части, что отрицательно сказывается на экологической ситуации в ядре города.

Генеральным планом не предусматривается создание новых промышленных районов, предлагается ряд мероприятий по оптимизации сложившихся территорий. Общая стратегия направлена на стабилизацию и развитие сложившегося комплекса за счет реструктуризации, модернизации и технического перевооружения действующих производств. Возможно использование имеющихся территориальных резервов как на свободных территориях внутри производственных территорий, так на территориях других функциональных зон, находящихся в санитарно-защитных зонах (СЗЗ) промпредприятий, а также в границах секторов свободной экономической зоны «Витебск» (далее СЭЗ «Витебск»), для размещения предприятий малого и среднего бизнеса.

Необходимо проведение работ по упорядочению и модернизации промышленных узлов города и выносу за городскую черту предприятий с санитарно-защитными зонами 300 м и выше, а также других объектов, на территории которых предлагается возведение жилой застройки:

- ООО «Торгово-строительный сервис» (ул.Николая Чернышевского, 51);
- Автотранспортное предприятие №8 (ул.Владимира Ленина, 161-а);
- Геологоразведочный Оршанский отряд, РУП «Белгеология» (ул.Виссариона Белинского, 77);
- Метеостанция;
- Малые предприятия (пер.Жана-Поля Марата 5-й, 34).

Необходимо ограничить развитие предприятий и объектов коммунально-складского назначения, предлагаемых к выносу.

Необходимо разработать проекты СЗЗ для предприятий, в границах СЗЗ которых находится жилая застройка.

Развитие СЭЗ «Витебск» предусмотрено в целях обеспечения благоприятных условий и привлечения отечественных и иностранных инвестиций для создания и развития производств, основанных на новых и высоких технологиях. Формирование зоны должно осуществляться на рассредоточенных территориально-планировочных образованиях, расположенных как на городских землях, так и за их пределами в увязке с решениями генерального плана.

Ограничение режимов производственной деятельности на территории площадок СЭЗ «Витебск» – размещение производственных объектов с СЗЗ не более 300 метров. Для производственных территорий, не входящих в границы СЭЗ «Витебск» – не более 100 метров.

Развитие коммунальной зоны будет происходить за счет размещения инженерных и транспортных сооружений и оборудования мест хранения автомобильного транспорта (паркингов и многоярусных стоянок). Для них будут преимущественно использоваться зоны вдоль железной дороги и линий электропередач. Коммунальные зоны предназначены также и для размещения объектов инженерного обеспечения.

В Орше остро стоит вопрос захоронений. Существующие кладбища практически исчерпали свой ресурс. В Генеральном плане учтена площадка размещения нового городского кладбища, выбранная коммунальными службами райисполкома, на которую готовится проектная документация. Площадка размещается к югу от городской черты г.Орши, в Шкловском направлении, рядом с железной дорогой. Это кладбище может быть использовано и для нужд г.Барани.

Рекреационные зоны – территории, предназначенные для организации мест отдыха населения и включающие в себя парки, городские леса, лесопарки, пляжи и иные объекты отдыха и туризма, территории для велодвижения и велоинфраструктуры.

Для развития природно-ландшафтного комплекса необходимо формировать территории вдоль основных природных осей г. Орши – рек Днепр, Оршица, Адров, Кутеинка путем сохранения, упорядочения и развития существующих озелененных территорий, а также активного включения прилегающих к городу природных ландшафтов в городскую структуру.

Зоны транспортной, инженерной инфраструктуры – территории, предназначенные для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования.

Для обеспечения устойчивого функционирования всех систем города, необходимо развивать магистрально-уличную сеть, пассажирский транспорт, автостоянки, гаражи, с учетом доведения их до нормативного уровня; развивать инфраструктуру инженерных сооружений, резервировать площадки для новых объектов и коридоры инженерных сетей.

Основные мероприятия по реконструкции и модернизации городских территорий

В городской градостроительной политике в современных условиях большое значение приобретает эффективное использование сложившихся территорий.

Основой такой политики для города Орши должны стать:

- стремление к наиболее эффективному использованию городских территорий в зависимости от расположения в зонах градостроительной ценности;
- повышение интенсивности использования центрального района города за счет уплотнения и повышения интенсивности размещаемых функций;
- замена ветхого фонда;
- увеличение качества застроенных территорий города;
- сочетание функциональных зон (жилой, производственной, общественной) и плотность их использования должны дифференцироваться в зависимости от размещения относительно сложившейся и прогнозируемой планировочной структуры города (в виде нормативов показателей плотности застройки, освоенности территорий, величины предоставляемых участков и композиционного решения).

Плотность застройки и степень интеграции различных функций на территории должны повышаться от периферии к центру города.

Зоны реконструкции и модернизации застроенных территорий города необходимо определять в целях улучшения потребительских и эксплуатационных характеристик жилищного фонда и приведение его к средневропейскому стандарту, улучшения архитектурно-художественного облика города, совершенствования планировочной структуры и рационального использования инженерно-обустроенных городских территорий.

При проведении комплексной реконструкции жилых территорий необходимо:

- *в ядре города:*
 - осуществить модернизацию и тепловую реабилитацию существующих зданий и сооружений, не отвечающих современным требованиям;
 - осуществить снос ветхого фонда;
 - осуществить вынос ряда промышленных предприятий с использованием их территорий для развития общественно-деловых и жилых функций;
 - осуществить реконструкцию кварталов, затрагиваемых при реализации проекта Детального плана центра;
 - проводить мероприятия по восстановлению исторической застройки города в границах охранных зон;
- *в центральной зоне:*
 - осуществить модернизацию и тепловую реабилитацию жилищного фонда кварталов и микрорайонов;
 - осуществлять строительство многоэтажной и среднеэтажной многоквартирной застройки;
 - вводить общественные функции вдоль основных магистралей города (50-100 метров) за счет строительства отдельных объектов или преобразования первых этажей в районах многоквартирной застройки;

- *в срединной зоне:*
 - осуществить модернизацию и тепловую реабилитацию жилищного фонда кварталов и микрорайонов;
 - осуществлять строительство малоэтажной и среднеэтажной многоквартирной застройки;
 - вводить общественные функции вдоль основных магистралей города (50-100 метров) за счет строительства отдельных объектов или преобразования первых этажей в районах многоквартирной застройки;
 - повышать плотность усадебной застройки, за счет доведения величины придомовых участков до показателей генплана;
 - формировать интегрированную городскую среду.
- *в периферийной зоне:*
 - уплотнять, модернизировать, обустраивать и обеспечивать объектами первичного обслуживания существующую городскую застройку;
 - вводить общественные функции в пределах 50-100 метров по основным магистралям.

Комплексная реконструкция производственных территорий должна быть направлена на повышение экологической безопасности и более эффективное использование городских территорий. При проведении комплексной реконструкции производственных территорий г.Орши необходимо:

- уменьшать удельные показатели производственных территорий в общем балансе городских земель за счет: частичной ликвидации убыточных предприятий, сокращения территории существующих промпредприятий, изъятия неиспользуемых территориальных резервов;
- повышать интенсивность использования и плотность застройки сохраняемых производственных территорий;
- размещать на существующих производственных территориях дополнительные функции деловой, торговой, научно-производственной и других сфер деятельности;
- соблюдать на сохраняемых производственных территориях нормативы по загрязнению атмосферы, почвенного покрова и водных ресурсов; проводить комплексную санацию и озеленение территорий;
- осваивать высвобождаемые производственные территории под жилищное и общественное строительство.

Сохранение природных и энергетических ресурсов: предусматривать за счет реконструкции инженерных сетей, сокращения потерь и нерационального расходования питьевой воды, развития децентрализованных автономных локальных инженерных систем (преимущественно – в районах усадебного жилищного строительства и на промышленных предприятиях).

Достижение разнообразия городской среды: обеспечивать увеличением территорий смешанной переменной этажности и малоэтажной застройки многофункционального использования; высокоплотной

общественной застройкой; формированием территорий ландшафтно-рекреационного назначения, а также сохранением исторически сложившихся особенностей планировочной структуры и архитектуры отдельных зданий, исторического, природного и культурного ландшафта, определяющих индивидуальный облик города.

Мероприятия по социальной защите инвалидов

В системе мер по созданию градостроительными средствами среды, удобной для проживания человека, особое внимание необходимо уделять выполнению Закона Республики Беларусь «О социальной защите инвалидов в Республике Беларусь».

Для обеспечения социальной защиты инвалидов необходимо:

- разрабатывать градостроительные документы последующих стадий проектирования с учетом создания безбарьерной среды;
- выделять в микрорайонах площадки для размещения гаражей для инвалидов и специальные спортивные площадки;
- приспособлять все существующие и проектируемые объекты социальной инфраструктуры, транспорта, связи для доступа и пользования инвалидами (в том числе спортивные, зрелищные, железнодорожный и автовокзалы);
- оборудовать жилые помещения, занимаемые инвалидами или семьями, имеющими в своем составе инвалида, специальными средствами и приспособлениями в соответствии с индивидуальной программой реабилитации инвалидов.

Первый этап строительства осуществлять:

• многоквартирной застройки в следующих расчетно-планировочных районах:

- №1 «Северный» – завершение строительства в микрорайоне «Андреевщина»;
- №3 «Заднепровье» – завершение строительства жилого района «Заднепровье»;
- №4 «Южный» – микрорайон на территории бывшей больницы в районе улицы Станционной (частично);
- №5 «Барань» – отдельные жилые дома в существующих микрорайонах, строительство в жилом районе «Щетинковский».

• усадебная застройка – в следующих расчетно-планировочных районах:

- №1 «Северный» – квартал застройки по улице Виссариона Белинского (на территории бывшего РУП «Белгеология»);
- №2 «Привокзальный» – завершение строительства и введение в эксплуатацию жилья на ранее выделенных участках (доосвоение) в районе Липки-Ерошевичи;
- №3 «Заднепровье» – завершение строительства и введение в эксплуатацию жилья на ранее выделенных участках (доосвоение) в

- жилых районах «Дубровенский» и «Горецкий»; застройка вдоль продолжения улицы Анатолия Соляникова (завершение района усадебной застройки); застройка вдоль улицы Береговой;
- №4 «Южный» – кварталы в районе н.п.Дачная вдоль улиц Косачева и Подлесная;
 - №5 «Барань» - завершение строительства и введение в эксплуатацию жилья на ранее выделенных участках (доосвоение) в районе «Щетинка», строительство в жилом районе «Щетинковский», площадка вдоль ул.1-ой Советской в Барани на въезде со стороны н.п.Болбасово.

Землепользование

В перспективе проектом предусмотрено территориальное расширение г. Орши, в результате чего площадь города достигнет на расчетный срок 4821,4 га. Город получит развитие не только за счёт существующих внутренних резервов, но и за счёт освоения территорий, прилегающих к городской черте, в том числе находящихся в ведомстве сельскохозяйственной организации.

В результате этого, городу будут переданы принадлежащие сельскохозяйственным организациям земли (в их числе пахотные) общей площадью 272,16 га, в том числе: СХУП «Радуньское» (236,73га), ОАО «Оршанский комбинат Хлебопродуктов» (20,59 га), ГСУСУ «Витебский областной центр олимпийского резерва по конному спорту и коневодству» (7,1 га), КФХ Сапешко А.С. (2,51 га), РПУП «Устье» НАН Беларуси» (0,53 га), ОАО «Оршанский райагросервис» (4,7 га).

В перспективную городскую черту г. Орши также будут включены:

- земли населённых пунктов: д. Дачная (12,31 га), д. Андреевщина (5,54 га), д. Татарск (30,23 га), г. Барань (384,34 га);
- земли лесного фонда: ГЛХУ «Оршанский лесхоз» (200,9 га);
- участки для обслуживания автомобильных, железных дорог и инженерных сооружений в ведении РУП «Минское отделение Белорусской железной дороги» (11,16 га), УП «Витебскоблдорстрой» (9,61 га), РУП «Витебскавтодор» (9,36 га), УП «Витебскэнерго» (1,13 га), КУП «Витебскоблводоканал» (0,59 га).

Изменение функционального назначения территории в генеральном плане не прекращает права пользования этими землями прежними землепользователями, до момента изъятия их для застройки (в соответствии с Кодексом Республики Беларусь о земле).

Перевод земель сельскохозяйственного назначения в земли населённого пункта необходимо осуществлять в установленном порядке в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь №667 «Об изъятии и предоставлении земельных участков». Убытки и потери сельскохозяйственного производства, вызываемые изъятием

сельскохозяйственных земель, возмещаются в соответствии с законодательством при отводе каждого изымаемого участка.

В связи с необходимостью обеспечения продовольственной безопасности необходимо ежегодно улучшать качество земель, обогащать их питательными элементами, эффективно планировать ежегодные посевы, чтобы увеличивать урожайность и производительность.

Сельскохозяйственным организациям рекомендуется делать ставку на обновление материально-технической базы, внедрение прогрессивных технологий, повышение эффективности использования земель, привлечение инвестиций и улучшение кадрового обеспечения и др.

На территориях перспективного развития города должен осуществляться совместный контроль архитектурными и землеустроительными службами города и района.

3.2. Развитие системы озелененных территорий, спорт, туризм

Озелененные территории г.Орши представлены благоустроенными и неблагоустроенными озелененными территориями, первостепенное значение из которых принадлежит детскому парку «Сказочная страна», Парку активных развлечений, парку Текстильщиков, Городскому парку по ул.Заднепровской, а также ряду скверов, расположенных вдоль улиц города. По состоянию на 01.01.2019 года в г.Орше и г.Барань общая площадь озелененных территорий общего пользования составляет 91,38 га, при этом уровень обеспеченности населения равен 7,94 м²/чел, в то время как нормативно обоснованная площадь озелененных территорий общего пользования должна составлять не менее 179,1 га (при нормативе 14 м² на человека).

Общая площадь озелененных территорий различного назначения в границах проекта составит около 1998,46 га, в том числе общего пользования – 526,33 га. Площадь озелененных территорий общего пользования сформирована с учетом потребности жителей г.Орши.

Общая озелененность г.Орши к расчетному сроку должна составить 41,3% (учитывая озелененные территории общего пользования, ограниченного пользования, насаждения улиц и дорог, а также без учета озелененности прочих и сельскохозяйственных территорий в городской черте). Показатель обеспеченности озелененными территориями общего пользования составит около 31,73 м²/чел.

В соответствии с ЭкоНиП 17.01.06-001 «Охрана окружающей среды и природопользование. Требования экологической безопасности»¹, ТКП 45-3.01-116 «Градостроительство. Населенные пункты. Нормы планировки и застройки» (пункт 9.1.2)², а также согласно рекомендациям «Правила

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

² Утвержден и введен в действие приказом Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 28 ноября 2008 г. № 439

проведения озеленения населенных пунктов» обеспеченность г.Орши озелененными территориями общего пользования должна составлять не менее $14\text{м}^2/\text{чел.}$, а радиус доступности при этом для парков, скверов составляет 0,3-1,0км. При существующем количестве жителей необходимая площадь озелененных территорий общего пользования должна составлять 175,1га при уровне средней обеспеченности не менее 14м^2 на одного человека. К концу расчетного срока общая площадь озелененных территорий общего пользования должна составлять не менее 180,6га.

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

- развития системы озелененных территорий общего пользования в результате формирования и благоустройства новых объектов в городской черте;
- проведения мероприятий по благоустройству набережной по переулку 1-му Марата на р.Днепр (микрорайон Раница) для включения территории в ландшафтный ансамбль города, выполнения эстетических и рекреационных функций;
- модернизации существующего сквера по ул.Гомельской с проведением мероприятий по благоустройству территории соответствующего уровня;
- обеспечение сохранения существующих благоустроенных озелененных территорий общего пользования, а также предусмотрение реабилитации и реконструкции существующих озелененных территорий общего пользования.

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

- Р-1 – озелененные территории общего пользования с высокими и средними рекреационными нагрузками (парки, скверы, бульвары);
- Р-2 – озелененные территории общего пользования с низкими рекреационными нагрузками (природные парки).

В состав зоны ландшафтно-экологического регулирования (Л) вошли озелененные территории специального назначения – предназначенные для выполнения преимущественно санитарно-гигиенических, инженерно-технических или других функций.

В зависимости от целевого назначения данные территории подразделяются на:

- Лсп – территории в границах санитарно-защитных зон (далее – СЗЗ), санитарных разрывов и инженерных коридоров;
- Лспк – территории мест погребения (кладбищ);
- Лпр-о – особо охраняемые природные территории, режим осуществления хозяйственной и иной деятельности определяется законодательством Республики Беларусь (биотопы).

Проектом предусматривается выделение всех озелененных территорий специального назначения в отдельную функциональную зону – ландшафтно-экологического регулирования.

Общая площадь насаждений специального назначения составит 466,47 га. При уменьшении СЗЗ, возможно изменение функционального назначения территорий на озелененные общего пользования.

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

В балансе территорий различных объектов необходимо соблюдать % озелененности в соответствии с таблицей 3.2.1.

Таблица 3.2.1 Показатель озелененности основных функциональных зон

Функциональное назначение территории	Уровень озелененности, не менее, %	Минимальная площадь озелененных территорий (II этап), га
жилая многоквартирная	30	131,7
жилая усадебная	40	505,32
производственно-коммунальная	15	88,56
административно-деловая	25	5,73
культурно-просветительная	45	3,42
торгово-бытовая	25	23,6
здравоохранения	60	18,78
научно-образовательная	40	43,6
культурная	45	3,42
спортивная	30	15,78
улиц и дорог	25	165,75
Всего		1005,66

С учетом баланса земель площадь озелененных территорий ограниченного пользования составит 839,91 га. При расчете площади принят минимально необходимый уровень озелененности для достижения значения данного показателя для застроенной части населенного пункта, равного 41,3% (без учета озелененности прочих и сельскохозяйственных территорий в городской черте).

Кроме того, в систему озелененных территорий входят насаждения транспортных коммуникаций, площадь которых к расчетному сроку конца 2 этапа должна составлять не менее 165,75 га.

Генеральным планом предусматривается проведение основных первоочередных мероприятий в области развития озелененных территорий города:

- обеспечение сохранения существующих благоустроенных озелененных территорий общего пользования, а также предусмотреть реабилитацию и реконструкцию существующих озелененных территорий общего пользования;

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

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

- разработка проектов СЗЗ, их благоустройства и озеленения для формирования насаждений СЗЗ перспективных производственных и коммунальных объектов с соблюдением степени озеленения в зависимости от их размеров;

- обеспечение сохранения существующих благоустроенных озелененных территорий общего пользования, а также предусмотрение реабилитации и реконструкции существующих озелененных территорий общего пользования;

- модернизация существующего сквера по ул.Гомельской с проведением мероприятий по благоустройству территории соответствующего уровня;

- создание, проведение благоустройства и инженерного обустройства многофункционального парка по ул.Проектируемой №1 для предоставления на соответствующем уровне рекреационных услуг населению.

В г.Орше и районе в настоящее время для организации физкультурно-оздоровительной, спортивно-массовой работы и туристической работы имеется следующие объекты: 5 стадионов, 11 легкоатлетических ядер, 4 физкультурно-оздоровительных комплекса, 2 плавательных бассейна, 11 мини-бассейнов в детских дошкольных учреждениях, 74 спортивных зала, плоскостные спортивные площадки, 28 футбольных полей, 9 хоккейных коробок и другие спортивные объекты. Существующая вместимость зрительских трибун на 2-х стадионах в Орше и Барани составляет 5,6тыс.чел. При увеличении численности населения необходимо соблюдение установленных нормативов обеспечения потребности в спортивных сооружениях, расчетные значения которых составляют следующие значения:

- а) помещения для физкультурно-оздоровительных занятий в микрорайоне – 10320м²;

- б) спортивные залы общего пользования – 10320 м²;

- в) бассейны крытые и открытые – 3225 м²;

- г) территория физкультурно-оздоровительных спортивных сооружений – 116,1 га (с учетом озелененности школьных физкультурно-оздоровительных зон).

Для развития и размещения объектов физической культуры и спорта в городе предусматривается стимулирование развития спортивно-оздоровительной инфраструктуры и модернизация ее материально-технической базы (в первую очередь в учебных заведениях и по месту жительства населения города). Генеральным планом г.Орши предусматривается в качестве центра международного туризма, что предполагает размещение уникальных спортивных объектов с увеличением количества мест на трибунах стадионов.

В соответствии с СКТО Витебской области и Генеральной схемой размещения зон и объектов оздоровления, туризма и отдыха Республики Беларусь, до 2030 года намечается организация специального туристско-рекреационного парка «Днепр» на базе выделенной зоны отдыха местного значения «Днепр» с детским оздоровительным лагерем «Ленок» на 140 мест и закрытыми лагерями в районе д.К.Харьковки.

С учетом имеющегося исторического, природного и демографического потенциала туристической зоны перспективны следующие направления развития туризма и отдыха:

- паломнический (духовный);
- культурно - познавательный (экскурсионный);
- рекреационный оздоровительный;
- экологический и агротуризм (сельский туризм);
- культурно-этнографический;
- рекреационный активный (спортивный любительский: пеший, велосипедный, конный, водный, лыжный);
- рекреационное природопользование: охота и любительская рыбная ловля.

В соответствии с Указом Президента от 02.06.2006г. «О мерах по развитию агроэкотуризма в Республике Беларусь» тихий деревенский отдых предлагается развивать в *границах стратегического плана* созданием агроусадеб для обслуживания жителей восточного региона Беларуси и жителей российского приграничья. В настоящее время зарегистрировано и оказывают услуги 8 агроэкоусадеб: «Сябры и К», «Михалина». «Млыны Войши», «Тополя», «Путятино», «Шагира», «Кобыляки», «Верасы».

3.3. Развитие транспортной инфраструктуры

Основой стратегии развития транспортной инфраструктуры является устранение существующих недостатков, дальнейшее ее совершенствование для оптимальной организации транспортных и пассажирских внутригородских и внешних связей всех районов города, а также организация планировочными средствами максимально возможного снижения вредных воздействий транспорта на окружающую среду.

Внешний транспорт.

Основные направления оптимизации внешних путей сообщения внешнего транспорта:

железнодорожного транспорта:

– строительство путепроводов через железную дорогу на наиболее загруженной магистрали общегородского значения ул. Шкловская на связях с г. п. Барань, на пересечении с железнодорожными путями автодороги республиканского значения Р-15 Кричев – Орша-Лепель;

– резервируется территория под строительство на перспективу путепроводов через железную дорогу в створах существующих и предлагаемых к строительству магистральных улиц;

– в перспективе рассматривается вопрос о строительстве высокоскоростной железнодорожной линии в составе второго трансъевропейского коридора Брест-Минск-Москва, трасса которой пройдет в 5-8 км от г. Орша;

автомобильного транспорта:

– завершение строительства автомобильной дороги республиканского значения по нормативам II технической категории с выходом на магистральную автодорогу М-1;

– на 1 этапе организация качественного входа в г. Оршу с Минского направления - строительство нового участка автомобильной дороги Р-15 с путепроводом через железную дорогу;

– резервирование створ автодороги - выхода из г. п. Барань (г. Орша) на новую автодорогу к промышленно-логистическому комплексу в районе н. п. Болбасово;

воздушного транспорта:

- в связи реализации инвестиционного проекта, в соответствии с Указом Президента Республики от 21 июля 2015 г. № 334 «О создании промышленно-логистического комплекса» (срок завершения – 2023 г.) открытие аэродрома «Орша» для выполнения международных полетов;

водного транспорта:

– организация пассажирского и экскурсионно-туристического судоходства на участке Орша-Шклов-Могилев, для чего потребуется углубление судового хода и строительство пристаней.

Магистрально-уличная сеть.

Дальнейшее совершенствование и трансформация сложившейся планировочной структуры магистральных улиц города в полноценную радиально-кольцевую схему с открытой планировочной структурой для чего необходимо:

– сформировать следующие элементы транспортной инфраструктуры:
 южную полукольцевую магистраль: *в западном направлении* на связях Орша-Барань строительство магистралей общегородского значения (категория А) ул. Проектируемая №1 и ул. Проектируемая №2, реконструкция улиц Парковая, Косачева (категория А), строительство путепроводов через железную дорогу в створе ул. Шкловская; *в восточном направлении* – строительство ул. Проектируемая № 3 (категория А) до пересечения с ул. Дубровенская;

малое восточное полукольцо вокруг центральной части города: реконструкция улиц Белинского, Чернышевского с организацией одностороннего движения на участках от ул. Пролетарской до ул.

Первомайской, строительство моста через р. Оршица в створе улиц Чернышевского-Пограничная, реконструкция ул. Пограничной;

магистраль общегородского значения вдоль станции Орша-Центральная и привокзальной площади из улиц Дзержинского, Московская, Смоленская с реконструкцией и строительством новых участков;

в районах "Привокзальный" и "Сельхозтехника" (как наиболее слабых в транспортном обслуживании с низкой плотностью магистральных улиц) сеть магистралей районного значения, выходящих на основные транспортные магистрали города;

в районе "Привокзальный": ул. Якубовского, пер.2-й Восточный, ул. Достоевского, ул. Проектируемая №6 – реконструкция и строительство новых участков; в районе "Сельхозтехника": ул. Станционная, Проектируемая №5 – реконструкция и строительство новых участков.

– построить путепроводы через железнодорожные линии в створе улицы Шкловской и продолжения ул. Тимирязева (автодорога Р-15 – выход из города на магистральную автодорогу М-1);

– выполнить реконструкцию: путепровода по ул. Мира, привокзальной площади, магистральных улиц в соответствии с нормативными габаритами, с устройством, где это возможно, велодорожек;

– выполнить реконструкцию улицы Василия Молокова;

– зарезервировать створ продолжения ул. Проектируемой №3 (южная полукольцевая магистраль) с мостом через р. Днепр в створе ул. Чернышевского;

– сохранить резервные створы для возможности строительства путепроводов и тоннелей в полном объеме за расчетным сроком Генерального плана через магистральные железнодорожные линии, проходящие через город;

– продолжить дальнейшую организацию бестранспортных зон в центральной части города, путем ограничения движения транспорта по улицам Ленина, и Герцена, Минской, а также развития пешеходных путей и велоинфраструктуры;

– реализовывать строительство велодорожек на всех новых и подлежащих реконструкции магистральных улиц (где это возможно), а также внутри планировочных районов вдоль пешеходных аллей с выходом в зеленые и торгово-развлекательные зоны.

– осуществлять строительство магистральных и жилых улиц по мере освоения территории под застройку в новых жилых образованиях;

– обеспечить увеличение плотности сети магистральных улиц с 1,5 км/кв.км до 2.1 км/кв. км.

Городской пассажирский транспорт.

Стратегия развития городского пассажирского транспорта состоит в том, что при постоянно растущей доле легкового транспорта в общем объеме

пассажирских перевозок приоритетным на оба этапа освоения остается общественный городской пассажирский транспорт, для чего необходимо:

- организовать автобусные маршруты в районах нового жилищного строительства по мере их освоения;
- организовать экспрессные автобусные маршруты на связях с периферийными районами и тем самым обеспечить качественное обслуживание наиболее удаленных от центра города жилых и промышленных районов;
- постепенное снятие маршрутных такси с маршрутов с максимальными пассажиропотоками, с магистральных улиц в центральной части города;
- дальнейшее совершенствование общественного пассажирского транспорта, повышение его комфортности и привлекательности для пассажиров позволит стабилизировать нагрузку на транспортную сеть (особенно в центральной части города), за счет стабилизации доли легкового транспорта в общем объеме перевозок

Транспортно-обслуживающие устройства.

Генеральным планом предусмотрены следующие параметры:

- рост уровня автомобилизации населения: на первом этапе – до 300 легковых автомобилей на тысячу жителей, на втором этапе – до 320 легковых автомобилей на тысячу жителей;
- потребность в местах хранения легковых автомобилей для жителей многоквартирной застройки на 1 этапе составит 46,89тыс. машино-мест, на 2 этапе – 48.88 тыс. машино-мест;
- на 1 этапе необходимо строительство автостоянок и парковок с учетом дефицита на 20 тыс. машино-мест, на 2 этапе строительство до 2,0 тыс. машино-мест.

3.4. Развитие инженерной инфраструктуры

Основная задача - повышение надежности и эффективности действующей системы инженерного обеспечения города путем её последовательной реконструкции и развития. Для выполнения этой задачи предусматриваются следующие мероприятия по отдельным видам инженерного обеспечения:

3.4.1 Электроснабжение.

Сохранение действующей схемы электроснабжения г. Орша в составе Витебской энергосистемы от опорной подстанции (ПС) 330/110 кВ «Орша-330» через городские ПС 35 и 110 кВ. Расширение ОРУ 110кВ ПС Орша-330 с учетом увеличения электрических нагрузок Оршанского района.

Организация захода-выхода ВЛ 110 кВ на ПС Барань путем расщепки цепи «Орша-330 – Селище» и ликвидация отпайки на ПС Барань от цепи «Орша-330 – Оршанская ТЭЦ» двухцепной ВЛ 110 кВ.

Реконструкция ПС 110/35/10 кВ «Барань» с повышением трансформаторной мощности для обеспечения первоочередных нагрузок электроснабжения мультимодального промышленно-логистического комплекса (МПЛК) «Бремино-Орша», особой экономической зоны (ОЭЗ) «Бремино-Орша» и аэродрома «Орша». Резервирование территории для строительства новой ПС 110/10 кВ «Логистик», запитанной по двум ВЛ 110 кВ от ПС Орша-330 для дальнейшего электроснабжения.

Резервирование территории для строительства новой ПС 110/10 кВ «Зайцево», запитанной по двум ВЛ 110 кВ путем расщепки ВЛ 110 кВ «Орша-330 – Оршанская ТЭЦ». В качестве альтернативного решения предусматривается резерв коридора для ВЛ 110 кВ для возможности запитать ПС «Зайцево» от ПС Орша-330.

Переустройство двухцепного участка ВЛ 110 кВ в районе улиц Оршанской и Островского г. Барань, пропадающего под пятно строительства проектируемой дороги.

Строительство ВЛ 110 кВ «Орша Северная – ЗШМ» с использованием двухцепных опор существующей ВЛ 110 кВ «Орша Северная – Оршанская ТЭЦ».

Реконструкция городских ПС с повышением трансформаторной мощности, при необходимости, для возможности оперативного управления энергосистемой, в случае организации отопления и горячего водоснабжения с использованием электроэнергии.

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

3.4.2 Газоснабжение.

Сохранение действующей схемы подачи природного газа в город от трех газораспределительных станций (ГРС): ГРС «Орша», ГРС «Рюмино» и ГРС «Барань».

Реконструкция и развитие городской системы газоснабжения:

для новой многоквартирной застройки строительство ШРП среднего давления в г. Орша и строительство ГРП высокого давления второй категории в г. Барань со строительством сетей низкого давления от существующих газопроводов и новых ГРП (ШРП) с установкой поквартирных счётчиков расхода газа;

прокладка газопроводов среднего давления для усадебной застройки, установка домовых регуляторов;

строительство газопроводов среднего давления для подачи природного газа на реконструируемые котельные;

перекладки участков сетей газоснабжения, при необходимости, попадающих под пятно новой жилой застройки, а также в увязке со строительством новых и благоустройством существующих улиц и территорий;

модернизация и реконструкция действующих ГРП и ШРП;

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

3.4.3 Теплоснабжение.

Реконструкция и развитие существующей централизованной системы теплоснабжения города с оптимальным использованием мощностей действующих теплоисточников: Оршанской ТЭЦ, котельной «Орша Восточная» и мини-ТЭЦ «Барань».

Реконструкция котельной «Орша Восточная» с установкой электродкотлов. Реконструкцию котельных «Красногвардейская», «Тимирязева», «Дальняя» с переводом на природный газ или электроэнергию.

Организация отопления и горячего водоснабжения усадебной застройки (в том числе объектов социальной инфраструктуры) от индивидуальных теплогенераторов с использованием электрической энергии или природного газа.

Поэтапная реконструкция существующих тепловых сетей и строительство новых тепломагистралей для подключения потребителей проектируемых районов с применением энергоэффективных конструкций и технологий.

3.4.4 Связь.

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

Организация точек доступа к сети Wi-Fi в наиболее посещаемых существующих и проектируемых общественных зонах.

Реконструкция существующих и строительство новых линейных сооружений связи.

3.4.5. Водоснабжение.

Организация объединенной централизованной системы питьевого и противопожарного водоснабжения низкого давления на базе подземных водозаборов «Южный», «Оршица», «Елиново» и водозабора г. Барань.

Развитие водозабора «Оршица» с завершением строительства дополнительного резервуара чистой воды и новых артезианских скважин.

Развитие и реконструкция водозабора «Южный» со строительством новых артезианских скважин, станции обезжелезивания воды и дополнительного резервуара чистой воды.

Развитие водозабора «Барань» до расчетных параметров.

Строительство водовода достаточного диаметра, от сооружений второго подъема водозабора «Южный» до района нового жилого строительства г.Барань для обеспечения устойчивости системы питьевого и противопожарного водоснабжения.

Реконструкция существующих установок обезжелезивания на артезианских скважинах №8 и №9 (микрорайон льнокомбината) либо строительство водопровода от проектируемого водовода по ул. Бобкова до проспекта Текстильщиков с тампонируванием скважин.

Строительство установок по снижению жесткости воды по ул. Парковой на отдельно стоящих скважинах или тампонаж скважин.

Реконструкция (перекладка) изношенных водопроводных сетей, строительство новых в соответствии с планами реконструкции и строительства дорожно-уличной сети, в том числе по ул. Мира, ул. Матросова, ул. Молокова, ул. Заслонова.

Сохранение действующей системы производственного водоснабжения водоемких промпредприятий города из реки Днепр, реки Оршица, реки Адров.

Существующие ведомственные скважины при неблагоприятном их техническом и санитарном состоянии тампонируются.

3.4.6. Канализация.

Реконструкция и развитие централизованной системы канализации города с очисткой сточных вод на существующих очистных сооружениях искусственной биологической очистки.

Реконструкция ОС с учетом приема дополнительного объема сточных вод, поступающего от населенных пунктов, согласно схемы комплексной территориальной организации Оршанского района.

Реконструкция канализационного коллектора Ø1200 мм по ул. Флерова с дюкером через р.Днепр; самотечного коллектора по ул. Дубровенской от «Райветстанции» до пер. 2-го Дубровенского; участков самотечных коллекторов от мясокомбината и по территории льнокомбината и далее по территории ТЭЦ; самотечного коллектора по ул. Шевченко от ул. 1-го Мая до КНС-10.

Реконструкция подводящего самотечного коллектора к КНС-1 и напорного трубопровода от нее.

Реконструкция КНС-10, КНС-14 и КНС-15; КНС-9, КНС-ул. Пограничная; КНС-Елочка (м-он «Западный»).

Реконструкция напорного трубопровода и строительство второго трубопровода от КНС-Елочка.

Реконструкция самотечного коллектора по ул. Оршанская (г. Барань) до КНС- Центральная.

Перекладка сетей канализации попадающих под пятно застройки.

Строительство районной канализационной насосной станции (г. Барань) и напорных трубопроводов до очистных сооружений г. Орша.

Реконструкция изношенных самотечных сетей канализации в увязке с благоустройством улиц.

Строительство самотечных коллекторов, канализационных насосных станций и напорных трубопроводов в новых районах города и существующей усадебной застройке.

Строительство сливной станции на территории городских очистных сооружений.

3.4.7. Санитарная очистка территории.

Развитие и усовершенствование действующей системы планово-регулярной санитарной очистки территории в соответствии с Законом Республики Беларусь от 20.07.2007 N 271-З (ред. от 13.07.2016) «Об обращении с отходами», с целью уменьшения объемов образования отходов и максимального вовлечения отходов в оборот в качестве вторичного сырья, а также с учетом перехода системы управления ТКО (твердых коммунальных отходов) с районного на региональный уровень с созданием крупных межрайонных объектов.

Захоронение твердых коммунальных отходов от г. Орша, г. Барань не подлежащих дальнейшему использованию, предусматривается на полигоне ТКО г. Орша до момента строительства регионального объекта по обращению с ТКО, с последующей его рекультивацией и благоустройством территории.

Строительство регионального объекта по обращению с ТКО на территории Оршанского района с зоной обслуживания Оршанского, Толочинского и Дубровенского районов в соответствии с «Концепция создания объектов по сортировке и использованию твердых коммунальных отходов и полигонов для их захоронения», утвержденной Постановлением Совета Министров Республики Беларусь №715 от 23.10.2019.

Предварительный вариант размещения площадки регионального объекта по обращению с ТКО: возле н.п. Соловье. Альтернативные варианты размещения регионального объекта по обращению с ТКО на территории возле н.п. Смольяны или н.п. Светочевка возможны только с учетом выполнения требований действующего законодательства.

Дальнейшее развитие системы раздельного сбора ТКО от населения с отгрузкой вторсырья на переработку.

Организация заготовительных пунктов приема вторичных материальных ресурсов.

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

Организация площадок в каждом планировочном районе для сбора крупногабаритных отходов.

Устройство общественных туалетов в местах массового скопления людей (рекреационные и спортивные сооружения, общественные центры, пляжи и др.).

3.4.8. Дождевая канализация.

Дальнейшее развитие системы закрытой дождевой канализации в составе единой системы водоотвода и инженерной защиты.

Систематизация существующих выпусков дождевой канализации со строительством закрытых очистных сооружений с сохранением ряда существующих выпусков в качестве аварийных.

Строительство локальных очистных сооружений поверхностного стока закрытого типа на существующих и проектируемых выпусках дождевых коллекторов. Выпуски в водные объекты запроектированы с соблюдением Водного кодекса Республики Беларусь.

Реконструкция открытой дренажной сети и строительство закрытого дренажа в районах с высоким уровнем стояния грунтовых вод.

Предварительная очистка поверхностного стока производственных объектов на внутримплощадочных сооружениях перед их сбросом в сеть городской дождевой канализации.

3.4.9. Водное благоустройство.

Крепление откосов в районе пляжных зон (на реке Днепр), с их благоустройством и прибрежным озеленением.

Комплексное благоустройство прибрежной полосы на реке Днепр с берегоукрепительными работами и созданием рекреационных территорий.

Расчистка и дноуглубление водотоков, используемых для отведения поверхностных и дренажных стоков

3.4.10. Защита территории от затопления и подтопления.

Создание системы инженерной защиты.

Строительство системы закрытого дренажа.

Реконструкция открытых водотоков.

3.5. Охрана и использование историко-культурных ценностей

На территории г. Орша расположены материальные недвижимые историко-культурные ценности, состоящие на государственной охране в соответствии с Постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 14 мая 2007 года № 578 «О статусе историко-культурных ценностей»:

213Г000106 - Здание железнодорожного вокзала, 1912, 1930-1950 годы, г. Орша. Категория 3.

213Г000107 - Остатки фундаментов церкви Рождества Богородицы, 1691 год, г. Орша. Категория 3.

213Д000108 - Памятник К.С.Заслонову, 1955 год, перрон железнодорожного вокзала. Категория 3.

212Г000889 - Корпус бывшего монастыря францисканцев, XVIII век, г. Орша, ул. Доминиканская, 4. Категория 2.

212Г000109 - Здание бывшей водяной мельницы, 1902 год, ул. Замковая, 2а. Категория 2.

211В000887 - Территория замчища, XI-XX век. Категория 1.

культурный слой - г. Орша, на территории, ограниченной на северо-западе левым берегом р. Оршицы при ее впадении в р. Днепр, на юго-востоке - правым берегом р. Днепр, на востоке - искусственным замковым рвом около музея "Мельница";

городище, X - XVII век, на мысу р. Оршицы при ее впадении в р. Днепр. Категория 1;

мост через замковый ров, 1902 год, около водяной мельницы. Категория 2;

здание городской типографии, 1905 год, ул. Замковая, 3. Категория 3.

212В000888 - Посад Наднепровский, XV-XVIII век. Категория 2.

культурный слой - г. Орша, на территории, ограниченной на западе - замковым рвом, на северо-западе - левым берегом р. Оршицы на юге - правым берегом р. Днепр, на востоке - ул. Комсомольской;

здание, третья четверть XIX века, ул. Замковая, 4;

здание, 1930-ые годы, ул. Ленина, 7;

здания, начало XX века, ул. Минская 11, 17.

213Г000110 - Ильинская церковь, 1880 год, ул. Ильинская, 1. Категория 3.

212В000890 - Культурный слой посада Заоршинного, XII-XVIII век, г. Орша, на территории, ограниченной на юго-востоке - правым берегом р. Оршицы, на северо-востоке - ул. Народной, на юго-западе - ул. Воскресенской и Доминиканской. Категория 2.

212Г000891 - Корпус бывшего монастыря бернардинцев, XVIII век, ул. Комсомольская, 2. Категория 2.

213Г000111 - Жилой корпус бывшего монастыря тринитариев, 1714-1717 годы, ул. Комсомольская, 21. Категория 3.

213Д000112 - Братская могила, 1941, 1944 годы, ул. Комсомольская, парк. Категория 3.

212Г000113 - Комплекс бывшего иезуитского коллегіума, XVII- XVIII век, ул. Ленина, 6а. Категория 2.

здание бурсы;

фундаменты костела.

213Г000114 - Здание, конец XIX - нач. XX века, ул. Ленина, 11. Категория 3.

213Г000115 - Здание, начало XX века, ул. Ленина, 26. Категория 3.

213Г000892 - Здания, конец XIX - нач. XX века, ул. Ленина, 35, 43. Категория 3.

212Г000893 - Здание бывшего реального училища, начало XX века, ул. Ленина, 41. Категория 2.

213Д000116 - Мемориальный комплекс "Катюша", 1941 год, ул. Могилевская, возле моста через р. Днепр. Категория 3.

213Г000894 - Здание, 1845 год, ул. Молокова, 5. Категория 3.

213Г000117 - Здание бывшей женской гимназии, начало XX века, ул. Мира, 6. Категория 3.

212Г000118 - Бывший монастырь базилиан, вторая пол. XVIII века, пер. Музейный, 12. Категория 2.

жилой корпус

фундаменты церкви.

213Д000119 - Братская могила, 1941-1944 годы, ул. Первомайская. Категория 3.

212Г000120 - Костел св. Иосифа, 1819 год, ул. Советская, 6. Категория 2.

212Г000121 - Кутеинский монастырь, XVII-XVIII век, ул. Скорины, 77. Категория 2.

культурный слой - на территории, занятой монастырем

Свято-Духовская церковь

жилой корпус

монастырское кладбище

фундаменты Богоявленского собора и брамы с колокольной.

213Д000122 - Могила К.С.Заслонова и Я.В.Корженя, 1942 год, на перроне железнодорожного вокзала. Категория 3.

Кроме данных объектов, включенных в Государственный список историко-культурных ценностей Республики Беларусь, в г. Орше дополнительно определены здания, представляющие интерес в историческом, архитектурном и культурном плане.

К ним относятся:

здания бывших торговых рядов по ул. Советской (район Базарной площади);

здание по ул. Мира 11а;

здания по пр. Текстильщиков, 2, 4, 9, 10, 12;

бывший Дом культуры в пос. льнокомбината, пр. Текстильщиков, 1.

Указанные объекты после проведения дополнительных исследований могут быть рекомендованы к включению в Государственный список историко-культурных ценностей РБ.

Территория исторической части г. Орши определена на основании:

- анализа литературных и историко-картографических источников;

- опорного историко-архитектурного плана с классификацией элементов планировки и застройки по времени строительства и историко-градостроительной ценности;

- анализа современных условий восприятия городской среды с учетом рельефа местности, особенностей обозрения с видовых точек.

Город известен с середины XI века как укрепленное поселение, развивался на высоком плато правого берега р. Днепр. Историческая часть города расположена между устьем р. Оршицы и Днепром, где на мысу

находилось городище (замок) древней Орши - планировочная первооснова города. Городище являлось градоформирующим центром, вокруг которого располагались средневековые посады - Наднепровский, находившийся севернее замка между Днепром и Оршицей, и Заоршинный, располагавшийся вдоль правого берега Оршицы, еще один посад формировался в Заднепровье.

В XVI - XVIII веках Орша являлась значительным религиозным центром. Здесь действовали Кутеинский Богоявленский мужской монастырь (1623 год), Кутеинский Успенский женский монастырь (1631 год), церковь Ильи Пророка (1505 год), церковь Рождества Богородицы (1691 год). В начале XVII века основан иезуитский коллегиум, действовали монастыри бернардинцев (1631 год), базилиан (1642 год), доминиканцев (1649 год), францисканцев (1680 год), тринитариев (1714 год), миссионеров (1752 год), мариавиток (XVIII век), церкви Воскресенская (1757 год), Иоанна Богослова (1790 год) и др. Реконструкция Орши в конце XVIII - нач. XIX века, проводившаяся с использованием приемов классицизма, трансформировала существовавшую планировку. Проводилось урегулирование уличной сети, укрупнение городских кварталов, неподалеку от центра города создавалась новая административная площадь. В результате закрытия католических монастырей костелы были перестроены или снесены, что изменило архитектурно-пространственную композицию города.

Дальнейшее развитие Орши связано со строительством в 1871 году железной дороги Смоленск-Брест, рядом с которой возник привокзальный район. На протяжении второй пол. XX века в образе города произошли значительные изменения. Было разрушено большинство храмов, которые являлись архитектурными доминантами и формировали архитектурно-пространственную композицию центра. Утрачены и многие другие исторические здания города, на месте которых появились многоэтажные административные и жилые здания.

Несмотря на значительные утраты в исторической застройке, в центральной части Орши почти полностью сохранилась планировочная структура, формировавшаяся на протяжении всего периода развития поселения, начиная с XI века и далее - на протяжении XV - начала XX века. Это территория, ограниченная правым берегом р. Днепр, улицами В.Короткевича, Толстого, Энгельса, Воскресенской, Доминиканской, Советской и районом ул. Д.Бедного в Заднепровье, которая имеет градостроительную ценность, а также природный исторический ландшафт, который формируют живописные берега рек Днепр и Оршица и прилегающие овраги.

В центральной части города до настоящего времени историческое направление сохранили ул. Минская, Комсомольская (бывшая Могилевская), Герцена (бывший пер. Днепровский), часть ул. Пролетарской (бывшей Дворянской), Советская (бывшая Шкловская), Доминиканская (бывшая Костельная), частично было изменено направление ул. Ленина (бывшей Петербургской). В XIX веке появились направления улиц К.Маркса (бывшая

Зеленая), Островского, продолжение Пролетарской (бывшей Слободской), часть ул. Мира (бывшая Офицерская), Пионерской, Народной (бывшей Ризницкой), Энгельса, Воскресенской (бывшей Кладбищенской), Музейного пер. (бывшая Монастырская), Кирова (бывшая Вокзальная).

В Задвинье старое направление сохранили улицы Д.Бедного (бывшая Ильинская), Зеленая, Труцевича, Ф.Скорины. В XIX веке появились направления улиц Громова (бывший пер. Темный), Черняховского (бывшая Веселая), Горецкой, Могилевской, Краснофлотской (бывшая Пригородная), Дубровенской и др.

В Орше наибольшую ценность представляет район исторической части города, который включает территорию замчища, где находился древний Оршанский замок, бывший Наднепровский и Заоршинный посады (ограничена правым берегом р. Днепр, улицами Комсомольской, Ленина, Мира, пер. Музейным, ул. Советской и Доминиканской), комплекс Кутеинского Богоявленского монастыря (ул. Ф.Скорины, 77), а также фрагменты исторической застройки, сохранившиеся вдоль ул. Ленина, застройка поселка льнокомбината 1930-ых годов (пр. Текстильщиков).

В последние годы в городе были предприняты усилия по приведению в порядок и реставрации внешнего облика сохранившихся исторических зданий (бывшей водяной мельницы, здания музея истории города, корпуса бывшего монастыря тринитариев и др.). Композиция района бывшей главной городской площади частично была восстановлена благодаря реставрации корпусов иезуитского коллегиума с двухярусной башней над входом. На левом берегу Днепра доминирует Свято-Ильинская церковь, а в Заоршинье - здание церкви Рождества Богородицы. Необходимо восстановить также башни расположенного рядом костела св. Иосифа.

Помимо памятников архитектуры и элементов исторической планировки, которые свидетельствуют об истории формирования поселения и подлежат сохранению, исторический образ города поддерживает рядовая историческая застройка конца XIX - нач. XX, обладающие характерными элементами архитектуры этого периода и соответствующим масштабом, в том числе деревянная застройка первой пол. XX века. Рядовая застройка передает атмосферу города конца XIX - нач. XX века и позволяет дополнить и поддержать его исторический облик. Примеры рядовой застройки расположены в районе улиц Воскресенской, Энгельса, В.Короткевича, переулка Музейного и др.

Бережное отношение к сохранившейся до настоящего времени исторической планировке и застройке с одновременным проведением работ по благоустройству прилегающих территорий в соответствии с историческим характером застройки (мощение тротуаров, установка традиционных ограждений, фонарей, скамеек в центральной части) должно способствовать выявлению исторического облика Орши.

В соответствии с действующим законодательством и методической литературой, в городах и населенных пунктах, имеющих историко-

культурные ценности, необходимо устанавливать для них зоны охраны и определять режимы реконструкции и содержания этих зон.

В настоящее время по г. Орша разработаны и утверждены проекты зон охраны историко-культурных ценностей, в том числе:

"Здание железнодорожного вокзала в г. Орша Витебской области" (постановление Министерства культуры Республики Беларусь от 14.08.2012 № 54);

"Здание по ул. Ленина, 43 в г. Орша Витебской области" (постановление Министерства культуры Республики Беларусь от 31.10.2012 № 71);

"Памятник К.Заслонову, могила К.С.Заслонова и Е.В.Корженя на перроне железнодорожного вокзала в г. Орша Витебской области" (постановление Министерства культуры Республики Беларусь от 10.12.2012 № 84);

Брацкая магіла па вул. Першамайскай у г. Орша Віцебскай вобласці" (постановление Министерства культуры Республики Беларусь от 02.12.2013 № 87).

Для других историко-культурных ценностей на стадии генерального плана зоны охраны не проектируются (в связи с мелким масштабом), а только резервируются территории, которые будут учитываться и могут уточняться на последующих этапах детального проектирования.

В настоящем проекте дополнительно зарезервированы территории, необходимые для охраны историко-культурных ценностей, сохранения исторической планировочной структуры и рядовой исторической застройки. В том числе:

- территории вокруг историко-культурных ценностей, резервируемые под охранную зону;

- территории, резервируемые под зоны регулирования застройки, для которых предлагается следующий режим: для территорий 1-ого режима ("А") рекомендуется реконструкция существующей застройки и новое строительство не выше двух-трех этажей, для территорий 2-ого режима ("Б") - не выше пяти этажей, а также сохранение исторической планировочной структуры на территории, ограниченной правым берегом р. Днепр, улицами В.Короткевича, Толстого, Энгельса, Воскресенской, Доминиканской, Советской и районом ул. Д.Бедного в Заднепровье;

- территории, резервируемые под зоны охраны ландшафта (склоны оврагов в центральной части города, территория возле Кутейнского Богоявленского монастыря);

- территория, резервируемая под зону охраны культурного слоя (территория замчища, посадов Наднепровского и Заоршинного, территория Кутейнского Богоявленского монастыря).

На последующих этапах проектирования необходимо установить границы зон охраны для историко-культурных ценностей. На зарезервированных территориях охраны необходимо придерживаться следующих рекомендаций по режиму их содержания и реконструкции:

- охрана и реставрация историко-культурных ценностей на основании научно-проектной документации, разработанной в порядке, установленном законодательством Республики Беларусь;

- запрещение нового капитального строительства в непосредственной близости от историко-культурных ценностей, наносящего физический и эстетический ущерб городской исторической среде;

- ограничение (регулирование) этажности застройки в центральной части города в соответствии с предлагаемыми режимами реконструкции и нового строительства (на территории Наднепровского посада рекомендуется реконструкция существующей застройки и новое строительство не выше двух-трех этажей, на территории севернее ул. Комсомольской - не выше пяти этажей);

- сохранение исторической планировочной структуры;

- соблюдение мер по охране археологических объектов при проведении земляных работ на территории, резервируемой под зону охраны культурного слоя;

- использование при выполнении благоустройства территории центральной части города традиционных приемов (мощение, озеленение, малые архитектурные формы и др.);

- устройство (при необходимости) со стороны городских улиц прозрачных ограждений участков и территорий высотой не более 0,8 м;

- сохранение элементов исторического ландшафта;

- сохранение архитектурного облика исторической застройки, имеющей историко-архитектурную и художественную ценность, а также рядовой застройки конца XIX - первой пол. XX века, что предусматривает сохранение (реставрацию) и ремонт фасадов зданий с восстановлением их первоначального облика (в том числе сохранение исторически традиционной отделки фасадов (ограничивая использование нехарактерных искусственных материалов, в том числе "сайдинга"), замену оконных и дверных заполнений с учетом первоначального (исторического) вида, материала покрытия кровли, благоустройство прилегающей территории с использованием традиционного типа ограждений);

- замена названий современных улиц на исторические названия;

- расчистка территории от некапитальных малоценных построек, обеспечение наилучших условий всестороннего восприятия исторической застройки.

В качестве первоочередных мероприятий необходимо:

- разработать проекты зон охраны для историко-культурных ценностей;

- выполнить консервацию здания бывшего монастыря базилиан (пер. Музейный, 12);

- определить функциональное назначение и выполнить реставрацию здания бывшего монастыря францисканцев (ул. Доминиканцев, 4).

- выполнить реставрацию фасадов здания бывшего монастыря бернардинцев (ул. Комсомольская, 2);

- на территории Кутеинского Богоявленского монастыря необходимо выполнить консервацию жилого корпуса.

3.6. Градостроительные мероприятия по охране окружающей среды

В соответствии с решениями настоящего Генерального плана на территории города допускается размещать новые производственные и коммунальные объекты с расчетной СЗЗ: в границах СЭЗ «Витебск» не более 300 метров; для остальных производственных территорий не более 100 метров. Исключение составляют объекты инженерной инфраструктуры, размер СЗЗ которых определяется в соответствии с требованиями действующих Санитарных норм и правил с учетом производственной мощности.

Развитие жилых территорий в границах, существующих СЗЗ предприятий и иных объектов осуществляется только после выполнения мероприятий, предусмотренных Настоящим генеральным планом, в результате которых предусмотренные под жилую застройку территории будут находиться вне границ СЗЗ.

Мероприятия в области охраны атмосферного воздуха

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

- проведение комплекса природоохранных мероприятий, на предприятиях со значительными объемами выброса формальдегида, направленных на снижение выброса данного вещества;
- ограничение строительства новых предприятий, имеющих в процессе производства значительные выбросы в атмосферный воздух формальдегида;
- снижения выбросов загрязняющих веществ в атмосферный воздух от валообразующих производственных объектов, в первую очередь по твердым частицам (ТЧ10), ввиду пограничного значения в фоновых концентрациях нормативов ПДКс.с.;
- разработка проектов санитарно-защитных зон предприятий и котельных и утверждение их в установленном законодательством Республики Беларусь порядке;
- модернизации производственных объектов и отдельных производственных процессов;
- внедрения энерго-, ресурсосберегающих технологий в промышленности на основе рациональной организации производства и использования котельного топлива с низким содержанием серы, а также использования нетрадиционных видов энергии (ветра, солнца и т.д.);

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

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

от передвижных источников:

- формирования защитных насаждений улиц и дорог, отведение внутренних территорий микрорайонов для основных массивов жилой застройки, детских дошкольных и школьных учреждений, сосредоточение учреждений культурно-бытового обслуживания вдоль магистральных улиц позволит снизить уровень вредного воздействия от передвижных источников на жилые территории;

- реконструкции и благоустройства существующей улично-дорожной сети;

- использования биодизельного топлива, усиления технического контроля транспортных средств и топлива по экологическим параметрам, внедрения нейтрализаторов отработанных газов двигателей, перевода автомобилей на сжатый и сжиженный газ;

- на дальнейших стадиях проектирования, выполнить расчет выбросов загрязняющих веществ в атмосферный воздух по улично-дорожной сети, местам хранения автотранспорта.

Мероприятия в области охраны подземных и поверхностных вод

В целях улучшения качества водных ресурсов предусматривается:

- реконструкция и развитие водозабора «Южный» со строительством новых артезианских скважин, станции обезжелезивания;

- развитие водозабора «Оршица»;

- реконструкция существующих установок обезжелезивания на скважинах №8 и 9 (микрорайона льнокомбината);

- разработка и утверждение проектов зон санитарной охраны для существующих скважин, для которых отсутствуют проекты ЗСО, и новых скважин с целью исключения возможности загрязнения подземных вод эксплуатационного горизонта;

- тампонаж существующих ведомственных скважин при неблагоприятном их техническом и санитарном состоянии;

- реконструкция изношенных водопроводных сетей;

- реконструкция очистных сооружений;

- строительство сливной станции на территории очистных сооружений;

- реконструкция изношенных самотечных сетей канализации, канализационного коллектора, КНС (4 шт.);

- канализование новой многоэтажной жилой застройки, объектов общественного обслуживания, а также новой и существующей усадебной

застройки, в первую очередь расположенной в пределах водоохранных зон водных объектов города;

- обеспечение очистки дождевых и талых вод путем дальнейшего развития системы дождевой канализации, а также строительства очистных сооружений закрытого типа малой производительности;

- предварительная очистка поверхностного стока производственных объектов на внутривозрадных сооружениях перед их сбросом в сеть городской дождевой канализации;

- использование современной снегоуборочной техники с принудительным таянием снега (без возможности складирования), его очисткой и сливом в приток р. Оршица. Установка будет расположена севернее ОАО «Оршанский инструментальный завод»;

- для гаражей-стоянок вместимостью более 100 автомобилей необходимо строительство очистных сооружений по очистке ливневого стока с территории стоянок, а также строительство помещений для мойки автомобилей с оборотной системой водоснабжения;

- приведение в соответствие с требованиями Водного кодекса Республики Беларусь проектов водоохранных зон и прибрежных полос водных объектов;

- проведение мероприятий по благоустройству, инженерному обустройству и озеленению незастроенных территорий, прилегающих к рекам Днепр, Оршица, Адров с формированием взаимосвязанной системы рекреационных территорий;

- предусмотреть вынос существующих объектов-загрязнителей (выгреба, компостные ямы и т.д.) из границ прибрежных полос водных объектов;

- проведение работ по благоустройству существующих и проектируемых городских зон отдыха, в том числе инженерное оборудование территорий (оборудование канализованных туалетов с созданием в них условий для соблюдения отдыхающими личной гигиены), в том числе зоны отдыха на оз.Щетинка;

- по мере заполнения, предусмотреть закрытие для городских кладбищ, расположенных с нарушением режима водоохранных зон («Телентеево», ул. Энгельса (еврейское), г. Барань (ул. Адровская), «Днепровское»);

- после уточнения границ водоохранных зон, по мере заполнения, предусмотреть закрытие для городских кладбищ и их участков, расположенных с нарушением режима водоохранных зон («Лариновское», «Савищено 1», «Червино»).

В части рационального использования водных ресурсов предполагается достичь снижения удельного водопотребления на хозяйственно-питьевые нужды, сокращения потерь воды при добыче и транспортировке, а также:

- увеличить объемы расхода воды в системах оборотного и повторно-последовательного водоснабжения в промышленности;

- использовать очищенные дождевые и талые воды для производственных нужд;
- экономное водопользование на основе внедрения приборов учета расходования воды (забор, использование, сброс стоков), а также внедрения прогрессивных ресурсосберегающих технологий;
- снижение риска для здоровья населения путем дальнейшего развития централизованного водоснабжения;
- соблюдение режимов охраны и использования зон санитарной охраны ведомственных водозаборов и локальных артскважин на территории города.

Мероприятия в области охраны земельных ресурсов, почв и растительности

- размещение производственных и коммунальных объектов в пределах производственных и коммунально-складских зон, с созданием насаждений специального назначения;
- рациональное использования территорий различного функционального назначения путем их упорядочивания и увеличения плотности застройки;
- преобразование особо охраняемой природной территории ботанического памятника природы местного значения «Бараньские сосны», разработка актуальной карта-схемы границ ООПТ с приведением в соответствие описания границ памятника природы с его действительной площадью;
- сохранение существующих и формирование новых ландшафтно-рекреационных территорий, выполняющих saniрующие и природоохранные функции;
- снижение уровня воздействия на почвы от стационарных и передвижных источников путем внедрения новых технологий очистки выбросов, технической оснащенности промышленных производств, видов используемого топлива на транспорте;
- при освоении территорий под жилую застройку, на месте предлагаемых к выносу предприятий (КУП «Оршакомхоз», ООО «Торгово-строительный сервис», Малые предприятия (пер. 5-й Марата, 34), Автотранспортное предприятие №8, Геологоразведочный оршанский отряд, РУП «Белгеология»), а также в границах их санитарно-защитных зон, провести анализ почв на соответствие содержания загрязняющих веществ в почвах и, при необходимости, провести мероприятия, направленные на достижения нормативных значений содержания веществ в почвах;
- проведение обследования почв в зонах повышенного риска (на территориях детских и образовательных учреждений, спортивных площадок, жилой застройки, зон рекреации, зон санитарной охраны водозаборов, прибрежных зон, санитарно-защитных зон).

Мероприятия по обращению с отходами:

- строительство регионального объекта по обращению с ТКО с закрытием и рекультивацией действующего полигона ТКО;
- ликвидация сортировочной станции, после строительства новой на полигоне ТКО;
- обеспечение максимального охвата населения раздельным сбором ТКО путем установки контейнеров для раздельного сбора вторичных материальных ресурсов, а также площадок для сбора крупногабаритных отходов;
- организация системы сбора, использования и (или) обезвреживания от населения сложнобытовой техники и иных товаров, утративших свои потребительские свойства, в том числе отходов, содержащих в своем составе опасные вещества (ртутные термометры, батарейки, ртутьсодержащие лампы и др.).

Мероприятия по безопасности населения от физических факторов окружающей среды

Мероприятия по безопасности населения от шума:

- установление санитарного разрыва от аэропорта «Орша». До установления санитарного разрыва размещении жилых зданий всех видов, стационарных лечебно-профилактических и санаторно-курортных учреждений, детских дошкольных учреждений, а также средних учебных заведений и интернатов всех видов на территории г.Орша южнее ул.Красноармейская и ул.Горецкая, а также и сельских населенных пунктов Червино, Красный Берег, Сосновка, Новоселки, Свистелки, Загородная, Телентеево, Красная Харьковка необходимо учитывать шумовое воздействие от ВПП аэропорта «Орша». При этом определение степени шумового воздействия и определение перечня необходимых мероприятий для снижения уровня шума, необходимо определять при конкретном размещении объекта строительства и фактического замера уровня шума;
- проведение шумозащитных мероприятий на территориях попадающих в границы зон взлета посадки аэропорта «Орша», в том числе устройство специального шумозащитного остекления в жилых домах, стационарных лечебно-профилактических и санаторно-курортных учреждениях, детских дошкольных учреждений, а также средних учебных заведениях;
- натурные замеры уровня шума вдоль основных улиц (ул. 1 Мая, ул. 2-я Шкловская, ул. 60 лет БССР, ул. Белинского, ул. Бобкова, ул. Воз-ан-Влен, ул. Гомельская, ул. Горецкая, ул. Грицевца, ул. Тимирязева, ул. Мичурина, ул. Дзержинского, ул. Московская, ул. Достоевского, ул. Дубровенская, ул. Жлобинская, ул. Западная, ул. Якубовского, ул. К. Маркса, ул. Ф. Энгельса, ул. Замковая, ул. Заслонова, ул. Пакгаузная, ул. Косачёва, ул. Красноармейская, ул. Ф. Скорины, ул. Краснофлотская, ул. Мицкевича, ул. Ленина, ул. Локомотивная, ул. Марата, ул. Мира, ул. Могилевская, ул. Молокова, ул. Новая, ул. Оршанская, ул. Советская, ул. Островского, ул. Партизанская, ул. Пограничная, ул. Пролетарская,

ул. Свердлова, ул. Селицкого, ул. Смоленская, ул. Комсомольская, ул. Соляникова, ул. Станционная, ул. Красина, просп. Текстильщиков, ул. Техническая, ул. Флёрова, ул. Шевченко, ул. Шкловская, ул. Южная и др.) на участках, примыкающих к жилой застройке, проведение шумозащитных мероприятий для обеспечения ПДУ звука, вибрации и др. на территории жилой застройки;

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

- организация многоярусного защитного озеленения на территориях, прилегающих к значимым источникам шума (величина звукопонижения – 3-4 дБа);

- устройство специального шумозащитного остекления в жилых домах;

- использование шумозащитных экранов в виде естественных или искусственных элементов рельефа местности; откосов выемок, насыпей, стенок, галерей, а также их сочетание;

- расположение в первом эшелоне застройки магистральных улиц шумозащитных зданий в качестве экранов, защищающих от транспортного шума внутриквартальное пространство;

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

- трассировка магистральных дорог скоростного и грузового движения в обход жилых районов и зон отдыха;

- дифференциация улично-дорожной сети по составу транспортного потока с выделением основного объема грузового движения на специализированные магистрали;

- ограничение скорости движения при помощи технических средств регулирования дорожного движения;

- применение дорожных покрытий, обеспечивающие при движении транспортных средств наименьший уровень шума;

- оценка воздействий транспорта на прилегающую застройку должна предшествовать разработке проектной документации на строительство или реконструкцию конкретного объекта: улицы, дороги, транспортной развязки, площади, и определять состав мероприятий по снижению их уровня до допустимых значений и др.

Мероприятия по безопасности населения от электромагнитного излучения:

- для ПС Орша Южная, ПС ЗШМ, ПС Орша Северная необходимо выполнить натурные замеры, которые позволят определить конкретные параметры средств шумозащиты и ЭМИ, установить расчетную СЗЗ объекта.

Соблюдение санитарно-гигиенических требований

1. Для предприятий, не обеспечивающих соблюдение базовых размеров санитарно-защитных зон, в соответствии с требованиями Санитарных норм и правил, необходима разработка проектов СЗЗ с уменьшением размеров СЗЗ (таблица 2.4.1):

Таблица 2.4.1 Разработка проектов СЗЗ

На 1 этапе, для предприятий с базовыми размерами СЗЗ 100-300 м	На расчетный срок, для предприятий с базовыми размерами СЗЗ 50 м
<p><u>300 м:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - ОАО "Трест Белтрансстрой", ф-л "Комбинат строительных конструкций и деталей" - ЧП Оршанский цех "Витебсквторчермет" <p><u>100 м:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - ОАО "Оршанский станкостроительный завод "Красный Борец" - ОАО "Оршанский инструментальный завод" (для площадок по ул. Мира, 39а и пер. 2-й Восточный, 8) - ДПУП "ОршаСырЗавод" - ОАО "Оршаагропромаш", ООО "Эва-Плюс" - ОАО "Завод приборов автоматического контроля" - ОАО "Техника связи", г. Барань - ОАО "Оршастройматериалы" - Малые предприятия (гаражи, склады, пилорама, столярный цех и др.), ул. Строителей, 3; ул. 1-я Советская, 3 - ОАО "Оршанский комбинат хлебопродуктов" (для площадок по ул. 1-го Мая, 125, ул. Кирова, 34), - ОАО "Витебскхлебпром" Оршанский хлебозавод - РУПТП Оршанский льнокомбинат, - ООО "Ком-Лев Мебель" - ЧУП "Инвестиционная компания СХМ" - ОАО "Оршанский комбинат хлебопродуктов" (для площадок по ул. 1-го Мая и ул. Кирова, 34) - ОАО "Оршанский райагросервис" - ООО "Семерком" - ОршаГАЗ, ПУ ф-л ОблГАЗ г. Витебск - УЧПКП "Орхидея", - Оршанское автотранспортное предприятие, ОАО ф-л "Витебскоблагропромтранс" - ДЭУ №39, ф-л РУП "Витебскавтодор" - Автоколонна БЖД - Локомотивное депо 	<p><u>50 м:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Элект, УП БелТИЗ - Оршанская типография - Малые предприятия (площадки по ул. 1-го Мая, 62, ул. 1-го Мая, 76, ул. 1-го Мая, 25, ул. 2-я Шкловская, 16В, ул. 1-го Мая, 95А, ул.) - ООО «Белтранс», Строителей, 13 - ИП Межевич, М. П. ул. Ленина, 161А, - ИП Офицера И. Н. ул. Пограничная, 6 - ИП Колосов А. В. - ЧУП «Натариус», 2-ой переулок Восточный, 2 - ЧПУП «Михандр», ул. Могилевская, 4/3 - ООО «Автокомтранс», д. Дачная, ул. Парковья, 10 - ИП Сваицкий А. В. Ул. Мира, 49А - ИП Шевченко П. Г. ул. Белинского, 6А - ИП Снытко А. С. Ул. 1-го Мая, 2 - ЧТПУП «ГолдСтройМаркет», ул. Шкловская, 84 - ООО «МАРТИМ», ул. Доминиканская, 33А - ОДО «Оригинал», ул. Ленина, 230 - РУП «Фабрика художественных изделий» - УП ОО «БелОГ Нить» - Территория бывшего хлебозавода ОАО «ДОРОРС» - КУП «Оршатеплосети», г. Орша, ул. Свердлова, 7 - ООО «Белбакалея» - Оршанский ГРОЧС - ГЛПУ «Оршанская городская ветеринарная станция» - КУП «Оршакомхоз» - СМЭУ ГАИ - ТРУП «Минское отделение БелЖД» - Пожарный поезд, ул. Фурманова - Дистанция гражданских сооружений УП Минское отделение БелЖД - Пункт текущего ремонта пассажирских вагонов, ул. Санитарная

<ul style="list-style-type: none"> - Оршанское вагонное депо (УП Минское отделение БелЖД), - Пункт текущего ремонта пассажирских вагонов, г. Орша, ул. Санитарная - РТЭУП "БЕЛИНТЕРТРАНС" - транспортно-логистический центр" БелЖД - ЭРУП "Рельсосварочный поезд 10 станции Орша Белжд", - ИУ "Исправительная колония №8" - ИУ "Исправительная колония №12" - ГЛХУ "Оршанский лесхоз" - РПУП "Дорводоканал" - РУП "Белтаможсервис" - ОАО "Дорожно-строительный трест №1, г. Витебск"; - ЭРУП "Путевая машинная станция 78 Белжд"; - СМП-724 ОАО "Трест Белтрансстрой" - ДКСАУП по саночистке города "Оршанская спецавтобаза" (ул. 2-я Шкловская, 2 и 1) - КУП "Оршанская спецавтобаза", ул. 2-ая Шкловская, 2б - Автоколонна БЖД, пер. Дальний, 2 - ТЧУП «Сергеев В», ул. 1-го Мая, 129а - Автобусный парк №3, ф-л ОАО "Витебскоблавтотранс" - ОАО "Витебскоблавтотранс" г. Орша, ул. Белинского, 6Г - Транспортный цех РУП "Белпочта" - ООО "Полюс" - ООО "Белмосгарант" - ООО «ЭВА-ПЛЮС» - ООО "Агромир Би Уай"; - ОАО "Дорстроймонтажтрест" - СТО, ул. Виссариона Белинского, 3Д 	<ul style="list-style-type: none"> - ОАО «Белметалл» - ДКУП «Управление капитального строительства Оршанского района» - ОАО «Орша-Сервис» - ЗАО "Свитанак" - ГУ «Оршанская зональная ветлаборатория» - Витебское областное коммунальное унитарное предприятие водопроводно-канализационного хозяйства "Витебскоблводоканал"; - СП ООО «Динамо Програм-Орша» КСУП "Спецкомбинат", г. Орша, ул. Пролетарская, д. 32; - ОАО «Дорорс» - ПАСЧ №2 д. Дачная, ул. Парковая - ПАСЧ №3, ул. Чкалова, 30А - ПАСЧ №7, ул. Чкалова, 30А - Оршанское межрайонное отделение Энергонадзора, РУП «Витебскэнерго» - «Белсвязьстрой» (СМУ-2) - Оршанский ф-л ОАО "Витебскобллен" г. Орша, ул. Пограничная, 35 - Авторынок, ул. Белинского, 3 - ГУ «Белор. управление гос. ветер. надзора на гос. границе и транспорте» - ОАО «Оршанский стройтрест 18» - ООО «Виассторг» - ООО «Диалина» - СТО ООО "Свиптрейд", ул. Жан-Поля Марата, 107А - СТО «ТехМегаСервис», ул. Жан-Поля Марата, 111А - СТО, ул. Могилёвская, д. 4 - СТО, ул. Пограничная, 6 - СТО, ул. Виссариона Белинского, 52 - Диагностическая станция №52 - ТРУП "Минское отделение Белорусской железной дороги" Орша, ул. Доминиканская, 35 (Оршанская дистанция гражданских сооружений) - АЗС, ул. Белинского, 42 - АЗС, ул. Могилевская - АЗС, ОАО Газпромсервис, ул. Ленина - Спецавтобаза Оршанское ПО ЖКХ (РСЧУП "Теплотехник") - Оршанская стрелково-пожарная команда - Станция скорой помощи - Рынок (ул. Народная) - Рынок (ул. Держинского) - Рынок (ул. Заречная) - Автовокзал
--	---

	<ul style="list-style-type: none"> - Баня (ул. Шкловская) - Баня (ул. Корбана, г. Барань) - Баня (ул. Красноармейская) - Баня (ул. Островского) - Баня (ул. 1-ая Молодежная) - Баня (ул. Инженерная) - Ремонтная мастерская
--	--

2. При возобновлении производственной деятельности не действующих промышленных объектов или освоении их площадок, допускается развитие производственных объектов с расчетной СЗЗ, совпадающей с границами участков, или размещение мест хранения автомобильного транспорта с соблюдением санитарного разрыва:

- Территория бывшего Оршанского комбината стройматериалов, ул. Калинина, 32/1;
- ЧУП "Оршанский консервный завод";
- ООО "Торгово-строительный сервис";
- "Райагропромснаб", г. Орша, ул. Ленина, 214А;
- ЧТПУП "ЭйВиТ", г. Орша, ул. 1 Мая, д.109б
- ЗАО "Межхозяйственная передвижная механизированная колонна №56";
- Автотранспортное предприятие №8, г. Орша, ул. Ленина, 161-А;
- ОАО "Оршанский пивзавод", ул. В. Ленина, 53П;
- Малые предприятия (ликвидировано), ул. Целибьева;
- Территория бывшей фабрики "Днепр", ул. Красноармейская, 14а;
- Коммунально-складская (не используется), ул. 1-го Мая;
- Коммунально-складская (не используется), ул. Заречная, г. Барань.

3. При возобновлении производственной деятельности не действующих промышленных объектов или освоении их площадок, допускается развитие производственных и коммунально-складских объектов с СЗЗ до 100 м:

- Кирпичный завод (ликвидирован), г. Барань, ул. 1-ая Советская, 1;
- Нефтебаза СООО "НАФТА-СЕРВИС".

4. Для объектов, не обеспечивающих соблюдение санитарных разрывов, необходимо обеспечение уровней химического и физического воздействия до величины гигиенических нормативов, подтвержденных результатами расчетов или результатами аналитического (лабораторного) контроля:

СМЭУ ГАИ, пер. 4-ый Чернышевского, 4а

Гаражи (ул. Достоевского, ул. Калинина, р-н Орша-Восточная, ул. Семенова, г. Барань ул. Сорокина, ул. Шкловская, ул. Марата, ул. Матросова, ул. Пограничная, ул. 1-а Молодежная, ул. Белинского, пр. Текстильщиков, ул. 3. Космодемьянской, ул. Советская, пер. 3-й Гомельский, ул. Воз-ан-Влен, г. Барань ул. Школьная, ул. Новаторов, ул. Южная)

- Оршанский военкомат

- РОВД
- ГАИ
- Стадион
- Оршанский ГОВД
- Департамент охраны МВД
- Церковь христиан адвентистов седьмого дня
- Храм Святителя Спиридона Тримифунтского Чудотворца
- Римско-католический приход Св.Иосифа
- Храм Рождества Христова
- Церковь Свидетелей Иеговы
- Оршанский кафедральный Свято-Ильинский собор
- Молитвенный дом
- Спасо-Преображенская церковь (г. Барань)
- Милиция (г. Барань)
- Милиция (г. Ошра)
- Церковь святого Леонида.

5. Разработка проектов санитарно-защитных зон котельных и утверждение их в установленном законодательством Республики Беларусь порядке.

6. Озеленение и благоустройство территории санитарно-защитных зон промышленных и коммунальных предприятий в соответствии с требованиями действующих Санитарных норм и правил.

7. Формирование системы защитного озеленения вдоль основных улиц, повышение уровня общей озелененности города.

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

С целью защиты населения и территории города при возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также опасностей при ведении военных конфликтов предлагаются следующие мероприятия.

По созданию и модернизации системы оповещения.

Для оповещения населения города об угрозе и возникновении чрезвычайных ситуаций предлагается:

установка электросиренного оборудования в районе: ул.Заслонова, д.3«а» (здание железнодорожного вокзала); ул.Флерова, 7 (жилой дом); ул.Семенова, 19 (жилой дом); ул.11 Липеня, 3 «А» (жилой дом); ул.4-я Лариновская, 1 (жилой дом); пер.Дальний, 4 (здание УЗ «Оршанской ЦП»); пос.Дачный, ул.Парковая, 5 (здание ПАСЧ № 2 Оршанского ГРОЧС);

создание локальной системы оповещения на территориях потенциально опасных объектов города;

установка специальной аппаратуры для передачи сигналов оповещения и речевой информации на объектах с массовым пребыванием

людей (торговые и развлекательные центры, площади, парки, вокзалы, и другое);

установка эфирных УКВ или FM радиоприемников с возможностью принимать «Первый национальный канал Белорусского радио» в проектируемых жилых домах, общественных зданиях в помещениях дежурного персонала и руководителя каждой организации;

установка средств оповещения на вновь проектируемых потенциально опасных объектах и объектах с массовым пребыванием людей.

По противопожарной защите территории.

Для обеспечения противопожарной защиты объектов необходимо:

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

обеспечить достижение противопожарных разрывов от границ застройки до лесных массивов;

провести строительство пожарных депо:

- на территории Оршанского ГРОЧС (г.Орша, ул.Марата, 109);
- на территории ОАО «Техника связи» (г.Барань);
- на территории ОАО «Завод Легмаш»;
- в районе комбината сборных железобетонных конструкции и изделий;

доукомплектовать пожарной аварийно-спасательной техникой пожарные депо;

предусматривать строительство высотных зданий с учетом дислокации аварийно-спасательных подразделений и их оснащение специальной пожарной аварийно-спасательной техникой;

оборудовать места забора воды на нужды пожаротушения из реки Днепр в районе станции ОСВОД, расположенной на 1-м переулке Марата, в парке культуры и отдыха вдоль ул.Перекопской;

По укрытию населения.

Основным способом защиты населения от современных средств поражения является его укрытие в защитных сооружениях. С целью планирования укрытия населения предлагается:

провести разработку документации по приспособлению под защитные сооружения существующие заглубленные сооружения и помещения различного назначения;

техническое обслуживание существующих защитных сооружений гражданской обороны с целью сохранения существующего фонда защитных сооружений;

провести определение мест строительства быстровозводимых сооружений.

Дополнительные требования к ИТМ ГО и ЧС.

Для повышения устойчивости функционирования территории при возникновении чрезвычайных ситуаций предлагается:

разработка и реконструкция производственных территорий с ликвидацией объектов, на которых обращаются или хранятся аварийно

химически опасные вещества, взрывчатые и легковоспламеняющиеся вещества и материалы;

осуществлять строительство, реконструкцию и модернизацию инженерных сетей в целях обеспечения их устойчивой безаварийной работы;

приспособление объектов коммунально-бытового назначения для санитарной обработки людей, специальной обработки одежды и подвижного состава автотранспорта;

предусматривать мероприятия по световой маскировке объектов, зданий, сооружений.

ЧАСТЬ 2. ПЕРВООЧЕРЕДНЫЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ

4. ПЛАНИРУЕМЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ

4.1. Жилищное строительство и развитие системы обслуживания.

Жилищное строительство:

Всего: 289,0 тыс.кв.м – 4,046 тыс.квартир (домов), в том числе:
многоквартирное – 205,0 тыс.кв.м. на 3,464 тыс. квартир;
усадебное – 84,0 тыс.кв.м на 0,582 тыс.домов.

Структуру новой застройки принять: 70,9% – многоквартирная, 29,1% – усадебная.

Потребность в новых территориях для жилищного строительства, всего – 125,0 га, в том числе под усадебное строительство – 85,0 га (в том числе 5,4 га – районы усадебного жилищного строительства, которые в настоящее время находятся в стадии освоения).

Первоочередное строительство осуществлять:

многоквартирной застройки – в 1,2,3,4 и 5 (г.Барань) планировочных районах;

усадебной застройки – в 1, 3, 4 и 5 (г.Барань) планировочных районах.

Система общественного обслуживания:

Повышать качество обслуживания населения – приоритетное направление развития сферы обслуживания.

Обеспечивать жителей существующих районов и районов–новостроек города всеми видами общественного повседневного и периодического обслуживания на уровне установленных социальных стандартов и нормативов.

Дополнительная потребность в новых объектах обслуживания:

учреждения дошкольного образования – 0,15 тыс. мест (5ПР);
учреждения общего среднего образования – 0,76 тыс. мест (5ПР);
больницы – 0,13 тыс.коек (5ПР);
поликлинические учреждения – 0,25 тыс. посещ. /смену (3ПР);
объекты торговли – 12,96 тыс. кв.м торг. площади (1-5ПР);
объекты общественного питания – 0,91 тыс. мест (1-5ПР);
бани – 0,22 тыс. мест (5ПР);
объекты бытового обслуживания – 0,08 тыс. раб. мест (5ПР);
гостиницы – 0,07 тыс.мест (5ПР);
объекты почтовой связи – 1 объект (5ПР);
банки – 1 объект (5ПР).

Необходимо предусматривать ввод учреждений дошкольного и общего среднего образования (по мере необходимости), объектов медицинского обслуживания населения и других объектов социальной инфраструктуры с возможным размещением встроенных учреждений данного вида

обслуживания на первых этажах одновременно с жилищным строительством в районах нового строительства жилья.

В системе дошкольного и общего среднего образования выполнение государственных стандартов обеспеченности учреждениями дошкольного и общего среднего образования должно осуществляться с учетом наполняемости классов и групп, предусмотренных санитарными нормами и правилами.

4.2. Развитие системы озелененных территорий, спорт, туризм

В области развития озелененных территорий города предусматривается:

- обеспечение сохранения существующих благоустроенных озелененных территорий общего пользования, а также предусмотреть реабилитацию и реконструкцию существующих озелененных территорий общего пользования;

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

- разработка проектов СЗЗ, их благоустройства и озеленения для формирования насаждений СЗЗ перспективных производственных и коммунальных объектов с соблюдением степени озеленения в зависимости от их размеров;

- обеспечение сохранения существующих благоустроенных озелененных территорий общего пользования, а также предусмотрение реабилитации и реконструкции существующих озелененных территорий общего пользования;

- модернизация существующего сквера по ул.Гомельской с проведением мероприятий по благоустройству территории соответствующего уровня;

- создание, проведение благоустройства и инженерного обустройства многофункционального парка по ул.Проектируемой №1 для предоставления на соответствующем уровне рекреационных услуг населению;

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

- создание сети спортивных освещенных велосипедных, лыжных и лыже-роллерных трасс и открытых спортивно-игровых площадок в парковых зонах (в первую очередь в многофункциональном парке по

пер.Щетинковскому, многофункциональному парку по ул.Проектируемой №1, прогулочному парку по ул.Советской);

– организация помещений для физкультурно-оздоровительных занятий в микрорайонах в пешеходной доступности;

– модернизация существующих спортивных залов общего пользования;

– доведение площади помещений для физкультурно-оздоровительных занятий в микрорайонах до 10320м²

– строительство крытых и открытых бассейнов общего пользования площадью 2189 м² площади зеркала воды.

4.3 Развитие транспортной инфраструктуры

Магистрально-уличная сеть:

Новое строительство:

– ул. Проектируемая №1 (на связи с г. Барань) - категория А	2,7 км
– ул. Проектируемая №2 - категория А	3,0 км
– ул. Проектируемая №3 - категория А	1,0 км
– ул. Проектируемая №11 (г. Барань) - категория Б	0,5 км
– ул. Проектируемая №13 (г. Барань) - категория Б	0,7 км
– ул. Проектируемая №14 (г. Барань) - категория Б	0,7 км
– продолжение ул. Соляникова до ул. Проектируемой №3- категория Б	0,3 км
– продолжение ул. Семенова до ул. Проектируемая №3	0,3 км
– ул. Проектируемая №8 с мостом через р. Оршица - категория Ж	0,6 км
– новый участок ул. Энгельса - категория Ж	0,5 км
– продолжение ул. К. Маркса до ул. Замковой - категория Ж	0,6 км
– основные жилые улицы в районе новой усадебной застройки в г.Барань - категория Ж	2,7 км

Реконструкция:

– ул. Грицевца-Партизанская - категория А	1,6 км
– улицы Василия Молокова – категория А	0,9 км
– улиц Парковая-Косачева - категория А	1,4 км
– участка ул. Станционная – категория Б	0,9 км
– ул. Щетинковской – категория Ж	1,3 км

Транспортные сооружения:

- Реконструкция путепровода (тоннеля) под железной дорогой в створе улицы Мира;
- Строительство путепровода с транспортной развязкой через железную дорогу в створе ул. Шкловская
- строительство автостоянок и парковок на 24,0 тыс. машино-мест.

4.4. Развитие инженерной инфраструктуры**4.4.1 Электроснабжение**

Сохранение действующей схемы электроснабжения г. Орша в составе Витебской энергосистемы от опорной подстанции (ПС) 330/110 кВ «Орша-330» через городские ПС 35 и 110 кВ. Расширение ОРУ 110кВ ПС Орша-330 с учетом увеличения электрических нагрузок Оршанского района.

Организация захода-выхода ВЛ 110 кВ на ПС Барань путем расщепки цепи «Орша-330 – Селище» и ликвидация отпайки на ПС Барань от цепи «Орша-330 – Оршанская ТЭЦ» двухцепной ВЛ 110 кВ.

Реконструкция ПС 110/35/10 кВ «Барань» с повышением трансформаторной мощности для обеспечения первоочередных нагрузок электроснабжения мультимодального промышленно-логистического комплекса (МПЛК) «Бремино-Орша», особой экономической зоны (ОЭЗ) «Бремино-Орша» и аэродрома «Орша». Резервирование территории для строительства новой ПС 110/10 кВ «Логистик», запитанной по двум ВЛ 110 кВ от ПС Орша-330 для дальнейшего электроснабжения.

Резервирование территории для строительства новой ПС 110/10 кВ «Зайцево», запитанной по двум ВЛ 110 кВ путем расщепки ВЛ 110 кВ «Орша-330 – Оршанская ТЭЦ». В качестве альтернативного решения предусматривается резерв коридора для ВЛ 110 кВ для возможности запитать ПС «Зайцево» от ПС Орша-330.

Переустройство двухцепного участка ВЛ 110 кВ в районе улиц Оршанской и Островского г. Барань, попадающего под пятно строительства проектируемой дороги.

Реконструкция ПС 110/35/10 кВ «Орша Северная» и ПС «ЗШМ» (повышение трансформаторной мощности), при необходимости, для оперативного управления энергосистемой, в случае организации отопления и горячего водоснабжения с использованием электроэнергии.

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

4.4.2. Газоснабжение.

Реконструкция и развитие городской системы газоснабжения от трех газораспределительных станций: ГРС «Орша», ГРС «Рюмино» и ГРС «Барань»:

для новой многоквартирной застройки строительство ШРП среднего давления в г. Орша и строительство ГРП высокого давления второй категории в г. Барань со строительством сетей низкого давления от существующих газопроводов и новых ГРП (ШРП) с установкой поквартирных счётчиков расхода газа;

прокладка газопроводов среднего давления для новой усадебной застройки и жилой усадебной (доосвоение), установка домовых регуляторов;

строительство газопроводов среднего давления для подачи природного газа на реконструируемые котельные.

4.4.3 Теплоснабжение.

Реконструкция и развитие существующей централизованной системы теплоснабжения города с оптимальным использованием мощностей действующих теплоисточников: Оршанской ТЭЦ, котельной «Орша Восточная» и мини-ТЭЦ «Барань».

Реконструкция котельной РК «Орша Восточная» с установкой электродкотлов.

Реконструкция и модернизация котельных: «Красногвардейская», «Тимирязева», «Дальняя» с переводом на природный газ или электроэнергию.

Возможен вариант теплоснабжения вводимой многоквартирной застройки от поквартирных газовых или электродкотлов.

Организация отопления и горячего водоснабжения усадебной застройки (в том числе объектов социальной инфраструктуры) от индивидуальных теплогенераторов с использованием электрической энергии или природного газа.

Реконструкция тепломагистрали от Оршанской ТЭЦ и строительство новых тепловых сетей для подключения потребителей проектируемых районов с применением энергоэффективных конструкций и технологий.

4.4.4 Связь.

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

Организация точек доступа к сети Wi-Fi в наиболее посещаемых существующих и проектируемых общественных зонах

Реконструкция существующих и строительство новых линейных сооружений связи в соответствии с развитием городской застройки, строительством (реконструкцией) улично-дорожной сети.

4.4.5. Водоснабжение.

Развитие водозабора «Оршица» с завершением строительства дополнительного резервуара чистой воды и новых артезианских скважин.

Развитие и реконструкция водозабора «Южный» со строительством новых артезианских скважин, станции обезжелезивания воды и дополнительного резервуара чистой воды.

Развитие водозабора «Барань» до расчетных параметров.

Строительство водовода достаточного диаметра, от сооружений второго подъема водозабора «Южный» до района нового жилого строительства г. Барань для обеспечения устойчивости системы питьевого и противопожарного водоснабжения.

Реконструкция существующих установок обезжелезивания на артезианских скважинах №8 и №9 (микрорайон льнокомбината) либо строительство водопровода от проектируемого водовода по ул. Бобкова до проспекта Текстильщиков с тампонируанием скважин.

Строительство установок по снижению жесткости воды по ул. Парковой на отдельно стоящих скважинах или тампонаж скважин.

Реконструкция (перекладка) изношенных водопроводных сетей, строительство новых в соответствии с планами реконструкции и строительства дорожно-уличной сети, в том числе по ул. Мира, ул. Матросова, ул. Молокова, ул. Заслонова.

4.4.6. Канализация.

Реконструкция очистных сооружений города.

Реконструкция канализационного коллектора Ø1200мм по ул. Флерова с дюкером через р. Днепр.

Реконструкция участков самотечных коллекторов от мясокомбината и по территории льнокомбината и далее по территории ТЭЦ.

Реконструкция самотечного коллектора по ул. Шевченко от ул. 1-го Мая до КНС-10.

Реконструкция самотечного коллектора по ул. Дубровенской от «Райветстанции» до пер 2-го Дубровенского.

Реконструкция подводящего самотечного коллектора к КНС-1 и напорного трубопровода от нее до камеры гашения.

Реконструкция КНС-9, КНС-10, КНС-14, КНС-15; КНС-ул. Пограничная; КНС -Елочка (м-он «Западный»).

Реконструкция напорного трубопровода и строительство второго трубопровода от КНС-Елочка.

Реконструкция самотечного коллектора по ул. Оршанская (г. Барань) до КНС.

Строительство районной канализационной насосной станции (г. Барань) и напорных трубопроводов до очистных сооружений г. Орша.

Перекладка сетей канализации попадающих под пятно застройки.

Строительство самотечных коллекторов, КНС и напорных трубопроводов в новых районах города и существующей усадебной застройке.

Строительство сливной станции на территории городских очистных сооружений.

4.4.7. Санитарная очистка территории.

Строительство регионального объекта по обращению с ТКО с закрытием и рекультивацией действующего полигона ТКО.

Дальнейшее развитие системы раздельного сбора ТКО от населения с отгрузкой вторсырья на переработку.

Организация заготовительных пунктов приема вторичных материальных ресурсов.

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

Организация площадок в каждом планировочном районе для сбора крупногабаритных отходов.

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

4.4.8 Дождевая канализация.

Строительство сетей закрытой дождевой канализации.

Систематизация существующих выпусков дождевой канализации со строительством закрытых очистных сооружений с сохранением ряда существующих выпусков в качестве аварийных.

Строительство локальных очистных сооружений закрытого типа. на проектируемых выпусках дождевых коллекторов.

4.4.9. Водное благоустройство.

Крепление откосов в районе пляжных зон (на реке Днепр), с их благоустройством и прибрежным озеленением.

Комплексное благоустройство прибрежной полосы на реке Днепр с берегоукрепительными работами и созданием рекреационных территорий.

Расчистка и дноуглубление водотоков, используемых для отведения поверхностных и дренажных стоков.

4.4.10. Защита территории от затопления и подтопления.

Создание системы инженерной защиты.

Строительство системы закрытого дренажа.

Реконструкция открытых водотоков.

4.5. Охрана окружающей среды

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

1. Для предприятий, не обеспечивающих соблюдение базовых размеров санитарно-защитных зон, в соответствии с требованиями Санитарных норм и правил, необходима разработка проектов СЗЗ с уменьшением размеров СЗЗ:

300 м:

- ЧП Оршанский цех "Витебсквторчермет";
- ОАО "Трест Белтрансстрой", ф-л "Комбинат строительных конструкций и деталей".

100 м:

- ОАО "Оршанский станкостроительный завод "Красный Борец";
- ОАО "Оршанский инструментальный завод" (для площадок по ул. Мира, 39а и пер. 2-й Восточный, 8);
- ДПУП "ОршаСырзавод";
- ООО "Ком-Лев Мебель";
- ООО "Семерком";
- ОАО "Оршаагропромаш", ООО "Эва-Плюс";
- ОАО "Завод приборов автоматического контроля";
- ОАО "Техника связи", г. Барань;
- ОАО "Оршастройматериалы";
- Малые предприятия (гаражи, склады, пилорама, столярный цех и др.), ул. Строителей, 3 и 5;
- РТЭУП "БЕЛИНТЕРТРАНС" - транспортно-логистический центр" БелЖД;
- ОАО "Оршанский опытный механический завод "Металлист";
- РУПТП Оршанский льнокомбинат;
- ОАО "Витебскхлебпром" Оршанский хлебозавод;
- УЧПКП "Орхидея";
- ЭРУП "Рельсосварочный поезд 10 станции Орша Белжд" (для площадок по Инженерный тупик, 9 и ул. Московская);
- ОАО "Оршанский комбинат хлебопродуктов" (для площадок по ул. 1-го Мая и ул. Кирова, 34);
- РУП "Белтаможсервис";
- ОАО "Дорожно-строительный трест №1, г. Витебск";
- ОАО "Оршанский райагросервис";
- ЧУП "Инвестиционная компания СХМ";
- ДЭУ №39, ф-л РУП "Витебскавтодор";
- ОршаГАЗ, ПУ ф-л ОблГАЗ г. Витебск;
- Оршанское автотранспортное предприятие, ОАО ф-л "Витебскоблагропромтранс";
- ДКСАУП по саночистке города "Оршанская спецавтобаза";

- ГЛХУ "Оршанский лесхоз";
- ЭРУП "Путевая машинная станция 78 БелЖД";
- РПУП "Дорводоканал";
- ООО "Белмосгарант";
- КТПП №21 РУП "Витебскэнерго";
- Оршанское ДРСУ №181;
- ООО "Эва-Плюс";
- Дорстроймонтажтрест";
- СМП-724 ОАО "Трест Белтрансстрой";
- мех. двор СМП-367, ул. Корначенок, 15;
- ПЧУП "Каскад";
- ЗАО "Межхозяйственная передвижная механизированная колонна №56", ул. Ленина, 230;
- Оршанское вагонное депо (УП Минское отделение БелЖД), р-н Орша-Восточная;
- Локомотивное депо (для трех площадок: р-н Орша-Восточная, р-н д. Старое Хороброво, уд. Дёповская);
- СТО ЧТУП «ОршаГранСервис»;
- СТО, ул. Марата, 111а;
- СТО ООО "Автодеталь", ул. 1-го Мая, 62;
- КУП "Оршанская спецавтобаза", ул. 2-ая Шкловская, 2б;
- Автоколонна БЖД, пер. Дальний, 2;
- ТЧУП «Сергеев В», ул. 1-го Мая, 129а;
- Автобусный парк №3, ф-л ОАО "Витебскоблавтотранс";
- Транспортный цех РУП "Белпочта";
- ОАО "Витебскоблавтотранс", г. Орша, ул. Белинского, 6Г
- Пункт текущего ремонта пассажирских вагонов;
- Автостоянка, ул. Пограничная;
- Стройтрест №18, ул. Белинского, 1б;
- ИУ "Исправительная колония №8";
- ИУ "Исправительная колония №12";
- РУП "Витебскэнерго" (Котельная Орша-Восточная);
- ООО "Агромир Би Уай".

2. При возобновлении производственной деятельности не действующих промышленных объектов или освоении их площадок, допускается развитие производственных объектов с расчетной СЗЗ, совпадающей с границами участков, или размещение мест хранения автомобильного транспорта с соблюдением санитарного разрыва:

- Территория бывшего Оршанского комбината стройматериалов, ул. Калинина, 32/1;
- ЧУП "Оршанский консервный завод";
- ООО "Торгово-строительный сервис";
- "Райагропромснаб", г. Орша, ул. Ленина, 214А;
- ЧТПУП "ЭйВиТ", г. Орша, ул. 1 Мая, д.109б

- ЗАО "Межхозяйственная передвижная механизированная колонна №56";
- Автотранспортное предприятие №8, г. Орша, ул. Ленина, 161-А;
- ОАО "Оршанский пивзавод", ул. В. Ленина, 53П;
- Малые предприятия (ликвидировано), ул. Целибьева;
- Территория бывшей фабрики "Днепр", ул. Красноармейская, 14а;
- Коммунально-складская (не используется), ул. 1-го Мая;
- Коммунально-складская (не используется), ул. Заречная, г. Барань.

3. При возобновлении производственной деятельности не действующих промышленных объектов или освоении их площадок, допускается развитие производственных и коммунально-складских объектов с СЗЗ до 100 м:

- Кирпичный завод (ликвидирован), г. Барань, ул. 1-ая Советская, 1;
- Нефтебаза СООО "НАФТА-СЕРВИС".

4. Разработка проектов санитарно-защитных зон котельных и утверждение их в установленном законодательством Республики Беларусь порядке;

5. Установление санитарного разрыва от аэропорта «Орша». До установления санитарного разрыва размещении жилых зданий всех видов, стационарных лечебно-профилактических и санаторно-курортных учреждений, детских дошкольных учреждений, а также средних учебных заведений и интернатов всех видов на территории г. Орша южнее ул. Красноармейская и ул. Горецкая, а также и сельских населенных пунктов Червино, Красный Берег, Сосновка, Новоселки, Свистелки, Загородная, Телентеево, Красная Харьковка необходимо учитывать шумовое воздействие от ВПП аэропорта «Орша». При этом определение степени шумового воздействия и определение перечня необходимых мероприятий для снижения уровня шума, необходимо определять при конкретном размещении объекта строительства и фактического замера уровня шума;

6. Проведение шумозащитных мероприятий на территориях попадающих в границы зон взлета посадки аэропорта «Орша», в том числе устройство специального шумозащитного остекления в жилых домах, стационарных лечебно-профилактических и санаторно-курортных учреждениях, детских дошкольных учреждений, а также средних учебных заведениях;

7. Приведение в соответствие с требованиями Водного кодекса Республики Беларусь проектов водоохраных зон и прибрежных полос водных объектов;

8. Предусмотреть перевод категории лесных земель лесного ГЛУ «Оршанский лесхоз» фонда, расположенных в пределах проектируемой городской черты, в категорию земель населенного пункта, в целях формирования рекреационных территорий города.

9. Проведение работ по благоустройству существующих и проектируемых городских зон отдыха, в том числе инженерное оборудование

территорий (оборудование канализованных туалетов с созданием в них условий для соблюдения отдыхающими личной гигиены), в том числе зоны отдыха на оз.Щетинка.

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

С целью обеспечения безопасности проживания населения предлагаются следующие мероприятия.

По развитию и совершенствованию системы оповещения населения:

- установка электросиренного оборудования в районе: ул.Заслонова, д.3«а» (здание железнодорожного вокзала); ул.Флерова, 7 (жилой дом); ул.Семенова, 19 (жилой дом); ул.11 Липеня, 3 «А» (жилой дом); ул.4-я Лариновская, 1 (жилой дом); пер.Дальний, 4 (здание УЗ «Оршанской ЦП»); пос.Дачный, ул.Парковая, 5 (здание ПАСЧ № 2 Оршанского ГРОЧС);
- создание локальной системы оповещения на территориях потенциально опасных объектов города;
- установка специальной аппаратуры для передачи сигналов оповещения и речевой информации на объектах с массовым пребыванием людей (торговые и развлекательные центры, площади, парки, вокзалы, и другое);
- установки эфирных УКВ или FM радиоприемников с возможностью принимать «Первый национальный канал Белорусского радио» в проектируемых жилых домах, общественных зданиях в помещениях дежурного персонала и руководителя каждой организации.

По противопожарной защите территории и объектов города:

- строительство пожарных депо на территории: Оршанского ГРОЧС (г.Орша, ул.Марата, 109) и ОАО «Техника связи» (г.Барань);
- обустройство проездов и подъездов для пожарной аварийно-спасательной техники ко всем зданиям и сооружениям города.

По укрытию населения при возникновении военных конфликтов:

- разработка документации по приспособлению под защитные сооружения существующие заглубленные сооружения и помещения различного назначения;
- определение мест строительства быстровозводимых сооружений.

Дополнительные требования к ИТМ ГО и ЧС.

Для повышения устойчивости функционирования территории при возникновении ЧС:

- разработка и реконструкция производственных территорий с ликвидацией объектов, на которых обращаются или хранятся аварийно химически опасные вещества, взрывчатые и легковоспламеняющиеся вещества и материалы;

– осуществлять строительство, реконструкцию и модернизацию инженерных сетей в целях обеспечения их устойчивой безаварийной работы.

5. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ПРОЕКТЫ ПО РЕАЛИЗАЦИИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

- Детальные планы районов нового жилищного строительства.
- Проект зон охраны историко-культурных ценностей.
- Схема озелененных территорий общего пользования.
- Схема планировки и благоустройства спортивно-рекреационной зоны «Щетинковская».
- Схема развития городского пассажирского транспорта с учетом внедрения электрического пассажирского транспорта, магистрально-уличной сети г.Орши.
- Схема развития железнодорожного узла г.Орши.
- Схема размещения автомобильных стоянок.
- Схема размещения автозаправочных станций.
- Схемы инженерного обеспечения города (электроснабжение, теплоснабжение, газоснабжение, водоснабжение, бытовая канализация, дождевая канализация).
- Корректировка проектов водоохраных зон и прибрежных полос водотоков и водоемов в г.г.Орши, Барань и на прилегающих территориях с учетом требований Водного Кодекса Республики Беларусь, а также принятых в генплане планировочных и инженерно-технических решений.
- Разработка проектов санитарно-защитных зон производственных объектов, оказывающих планировочное ограничение на развитие и функциональное использование территории города без нарушения санитарно-гигиенических требований, с согласованием их в установленном порядке.
- Разработка специального проекта по развитию и модернизации системы оповещения городов Орши и Барани.

ЧАСТЬ 3. РЕГЛАМЕНТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

6. Порядок функционального зонирования и установления градостроительных регламентов

Градостроительные регламенты являются нормативной сферой управления процессом городского развития, застройкой и использованием территорий. Схема функционального зонирования территории города (ГМ-4) отражает градостроительные регламенты, установленные генеральным планом. В свою очередь, регламенты, установленные на стадии общего планирования, конкретизируются на последующих этапах проектирования.

Все типы функциональных зон устанавливаются с учетом их градостроительного, экономического и эстетического значения. Установленное в процессе разработки генерального плана функциональное зонирование для ранее застроенных территорий является обязательным для всех застройщиков и владельцев недвижимости, которые планируют возможные строительные изменения недвижимости или новое строительство отдельных зданий и сооружений.

Границы функциональных зон, установленные при разработке генерального плана, могут уточняться на стадии разработки проектов детального планирования.

Цели регламентов

Установленные в генеральном плане основные положения, функциональное зонирование и система регламентов определяют направления градостроительного развития городов Орша и Барань на всех территориях в границах перспективной городской черты, создают долгосрочную основу организации среды обитания и способствуют планированию инвестиционных процессов.

Объекты регламентации

Регламенты установлены для всех основных функциональных зон города. Каждый тип зоны имеет несколько подтипов и видов. Кроме того, выделены приоритетные зоны преобразований застроенных территорий. Это территории, на которых рекомендуется изменение либо функционального использования, либо режима использования территории. Подробное функциональное зонирование территории города устанавливается проектами стадии «Детальный план».

Статус регламентов и область действия

Регламенты являются обязательными для исполнения всеми субъектами архитектурно-градостроительной деятельности и землепользования на территории города в границах перспективной городской черты. Градостроительная деятельность осуществляется в

соответствии с действующим законодательством, основными положениями градостроительного развития и зонированием, установленным генеральным планом, а также поясным зонированием и планировочным и экологическим каркасами города.

Режимы и регламенты устанавливаются:

- Функциональное зонирование территории с целью регулирования инвестиционных процессов в части установления градостроительных регламентов использования и застройки проектируемого района.
- Территории для размещения всех функциональных зон.
- Перечень типов и видов функциональных (регулируемых) и регулирующих зон в пределах рассматриваемого района.

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

6.1. Типология зон. Регламент А.

<u>Тип «Ж» – Жилые зоны</u>		
Подтип зоны	Вид зоны	
Ж-1	Зона жилой многоквартирной застройки	
	Ж-11	жилая многоквартирная многоэтажная (6–9 этажей и выше)
	Ж-12	жилая многоквартирная среднеэтажная (4-5 этажей)
	Ж-13	жилая многоквартирная малоэтажная или блокированная (1–3 этажа)
Ж-2	Зона жилой усадебной застройки	
Ж-3	Зона смешанной общественно-жилой застройки	
	Ж-31	смешанная общественно-жилая многоквартирная
	Ж-32	смешанная общественно-жилая усадебная
Ж-4	Зона дачной застройки	

<u>Тип «О» – Общественные зоны</u>		
О-1	Зона общегородского центра	
О-2	Зона общественного центра района	
	О-23	научно-образовательная
	О-24	торгово-обслуживающих учреждений
	О-25	медицинская
	О-26	спортивная
	О-27	культурная
	О-28	школьных и дошкольных учреждений

<u>Тип «П» – Производственные зоны</u>		
П-1	промышленных и строительных предприятий	

П-2	коммунально-складская
------------	-----------------------

Тип «Р» – Рекреационные зоны

Р	Рекреационные территории общего пользования	
	Р-1	озелененные территории общего пользования с высокими и средними рекреационными нагрузками (парки, скверы, бульвары)
	Р-2	озелененные территории общего пользования с низкими рекреационными нагрузками (природные парки)

Тип «Р» – Зоны ландшафтно-экологического регулирования

Л	Озелененные территории специального назначения	
	Лсп	озелененные территории специального назначения в границах СЗЗ, санитарных разрывов и инженерных коридоров
	Лспк	территории мест погребения (кладбищ)
	Лпр-о	озелененные территории специального назначения охраны и сохранения биологического и ландшафтного разнообразия (биотоп)

Т – Зоны транспортной инфраструктуры

Т-1	Коммуникаций и сооружений автомобильного транспорта
Т-2	Коммуникаций и сооружений железнодорожного транспорта

И – Зоны инженерной инфраструктуры

И-1	Головных инженерных сооружений
------------	--------------------------------

С – Зоны сельскохозяйственного использования

С-1	Сельскохозяйственного использования
------------	-------------------------------------

РО - Зоны режимных объектов и территорий

РО	Режимных объектов и территорий
-----------	--------------------------------

Регулирующие зоны

(ИТ)	зона изменения типов функционального использования территории
(ИР)	зона изменения режима использования территории
	Санитарно-защитные зоны
	Водоохранные зоны
	Территории историко-культурных ценностей и их зоны охраны

6.2. Режимы размещения функциональных зон. Регламент Б.

Размещение на территории населенного пункта различных функциональных зон производится по приоритетности.

Если этот вид использования территории является приоритетным (основным) для данной территории, то устанавливается режим размещения функциональной зоны — **П** (приоритетный).

Если вид использования не является основным для данной зоны, но подобное использование территории возможно (допустимо) при определенных условиях, которые должны быть специально оговорены при выдаче разрешений на строительство или реконструкцию объекта, то в этом случае устанавливается режим размещения — **В** (возможный).

Для тех видов использования территории, которые по градостроительным соображениям не совместимы с «приоритетным» для данной зоны, должно быть установлено запрещение на размещение или ограничение дальнейшего развития таких видов использования территории. Режим размещения — **З** (запрещенный).

Отнесение той или иной части населенного пункта к одному из типов функциональных зон – жилой, производственной, общественной, рекреационно-ландшафтной – осуществляется на основании выделения доминирующего типа использования территории, охватывающей в совокупности не менее 50-60% площади зоны.

Совместимость использования земельных участков

Совместимость использования земельных участков – это важный показатель, позволяющий эффективно проводить руководство в рациональном использовании земель, повысить качество условий, а также социальную активность. Планирование совместимости использования земельных участков означает возможность размещения двух или более различных по характеру назначения земель объектов на одном участке без изменения преобладающего функционального назначения, что позволяет более гибкое планирование.

Таблица совместимости использования земель

Тип и код функции		Жилые территории	Земли, отведенные под общественные центры общегородские	Земли, отведенные под центры жилых районов, специализированные центры	Земли, отведенные под промышленные объекты	Земли, отведенные под коммунально-складские объекты	Земли, отведенные под дорожно-транспортную систему	Земли, отведенные под инженерные объекты	Озелененные территории общего пользования
		Ж1 Ж2 Ж3	О1	О2, О3	П1	П2	Т	И	Р
Жилые территории	1								
	2	●	△	△	×	×	×*	△	△
	3								
Земли, отведенные под общественные центры общегородские	1	△	●	△	×	×	×*	△	△
	2	△	△	●	×	×	×*	△	△
	3								
Земли, отведенные под промышленные объекты	1	×	△	×	●	△	×*	△	×**
	2	×	△	×	△	●	×*	△	×**
Земли, отведенные под дорожно-транспортную систему		×	×	×	×	×	●	×	×**
Земли, отведенные под инженерные объекты	И	×	×	×	×	×	×*	●	×**
Озелененные территории общего пользования	Р	△	△	△	×	×	×*	×	●

Примечание: ● полностью совместимы △ совместимы × несовместимы

* за исключением стоянок ** за исключением специального озеленения

6.3. Формы освоения зон и участков. Регламент В.

Формы освоения зон и участков устанавливаются через сопоставление существующих использования и застройки зоны или участка и нормативных параметров и регламентов. В результате все территории города и его застройка приобретают два различных статуса – «соответствующие» и

«не соответствующие» регламентам. Если существующая застройка соответствует разрешенному типу и параметрам, то и форма дальнейшего освоения направлена на «сохранение» своих показателей. Режим «сохранения» запрещает повышение или понижение плотности застройки и принципиальное изменение видового состава застройки, при котором может поменяться тип функциональной зоны. Запрещается изменение границ землепользования, если это ведет к указанным изменениям. Если существующая застройка или использование имеют статус «не соответствующих» регламентам, то приведение их к соответствию осуществляется тремя основными путями:

1. Несоответствие регламенту «параметров» преодолевается через реконструкцию, изменение функции, границ землепользования, видового состава функциональной зоны, допускающее снос несоответствующей застройки, если изменение параметров нельзя осуществить другим способом. Основное требование формы освоения «реконструкция» состоит в том, что все изменения не должны привести к изменению типа функциональных зон.

2. Несоответствие, прежде всего, регламенту «разрешенный вид застройки» преодолевается через изменение видового состава объектов, типа застройки или использования путем трансформации, перепрофилирования или полной санации и сноса застройки. Форма освоения «трансформация» устанавливает изменения типа функциональной зоны в соответствии с решениями генерального плана.

3. Несоответствие между границами существующих застраиваемых территорий и перспективных разрешается через постепенный территориальный рост города, изменение его административных границ, изъятие в установленном порядке земель и осуществление на них строительства в соответствии с регламентами. Данная форма освоения определена как «освоение новых территорий» или «новое освоение».

6.4. Регулирование архитектурно-градостроительной деятельности (АГД). Регламент Г.

Регулирование архитектурно-градостроительной деятельности и землепользования с применением регламентов генерального плана осуществляется по двум принципиальным схемам – «общего» упрощенного порядка и «специального» разрешения. «Общий порядок» получения разрешения на проектирование и строительство устанавливается при соответствии заявленного проекта регламентам генерального плана, а «специальный» порядок получения разрешения действует, если несоответствие регламентам преодолимо или отклонение незначительно, а также если регламенты отсутствуют.

1. «Общий порядок» должен осуществляться следующим образом:

- ознакомление застройщика (инвестора) с регламентами генерального плана и детального плана (ДП) в интересующей застройщика зоне или зонах;
- подача заявки в местный исполнительный орган о разрешении на проектно-изыскательские работы в соответствии с регламентами ДП (в их

отсутствие – на разработку ДП в соответствии с регламентами генерального плана, выданными как архитектурно-планировочное задание;

- предоставление земельного участка;
- согласование, утверждение проектно-сметной документации и получение разрешения на строительство.

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

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

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

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

6. На период до реализации градостроительных проектов по реконструкции, трансформации или новому освоению территории разрешается ремонт, реконструкция, поддержание существующих параметров застройки, минимально необходимое инженерное оснащение участков.

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

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

9. В случае, когда реконструкция, трансформация или новое освоение конкретного участка сдерживают развитие соседних участков и территорий, необходимо методами экономического стимулирования обеспечить

реализацию необходимых мероприятий или осуществить принудительное изъятие (выкуп) земельного участка в общественных целях.

10. При размещении в водоохраных зонах объектов производственного и коммунального назначения, автомобильных парковок и стоянок более 100 м/мест и других зданий с подземными объектами, размещаемыми в прибрежной полосе, необходимо разрабатывать гидроэкологическое обоснование.

7. Система регламентов

7.1. Размещение объектов строительства в функциональных зонах

7.1.1. Система регламентов застройки жилых зон

Регламент А. Тип и подтипы жилых зон

Зоны жилой застройки с учетом основного типа применяемой застройки (Ж) подразделяются на следующие подтипы:

- Ж-1 - зона жилой многоквартирной застройки;
- Ж-2 - зона жилой усадебной застройки;
- Ж-3 - зона жилой смешанной общественно-жилой застройки (при смешанном использовании застройки многоквартирного и общественного, усадебного и общественного типа);
- Ж-4 – зона дачной застройки.

Зона жилой многоквартирной застройки включают жилые территории комплексной многоквартирной застройки, на которых расположены:

- многоквартирная многоэтажная, среднеэтажная и малоэтажная жилая застройка;
- учреждения общего среднего и дошкольного образования;
- объекты повседневного обслуживания;
- зеленые насаждения общего пользования;
- гаража и стоянки;
- улицы – проезды.

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

- усадебная застройка городского типа (блокированная, коттеджная с земельными участками, которые не могут быть использованы в качестве подсобного хозяйства для содержания скота и птицы);
- учреждения дошкольного и общего среднего образования;
- объекты повседневного обслуживания;
- зеленые насаждения;
- улицы – проезды.

В зонах смешанной общественно-жилой застройки выделяются два подтипа. В зоне Ж-31 устанавливается приоритет реконструкции со сносом

всех строений некапитальной и ветхой капитальной усадебной жилой застройки и размещения на высвобождающихся территориях новой жилой многоквартирной застройки. Отличается от других зон жилой многоквартирной застройки изменением процентного соотношения жилой и общественной застройки. Кроме жилой застройки в этой зоне находятся и общественные объекты районного уровня. Доля общественной застройки может достигать 30-40% территории зоны. В зоне Ж-32 устанавливается приоритет размещения наряду с новой усадебной застройкой объектов повседневного обслуживания населения с возможностью реализации модели «где работаю – там живу». В отличие от зоны усадебной застройки включает в себя больший процент общественной функции – до 40%. Характер общественно-жилой застройки определяется при последующих стадиях проектирования.

Зона дачной застройки включает в себя садово-огородные товарищества, расположенные в городской черте.

Регламент Б. Виды объектов для размещения в жилых зонах

Перечень объектов, разрешенных в зонах жилой застройки к строительству в приоритетном порядке (П), возможных для строительства по специальному разрешению (В) и запрещенных для строительства (З) необходимо принимать в соответствии с таблицей:

Объекты строительства	Условия размещения объектов в жилой зоне			Примечание
	Многоквартирной застройки Ж-1	усадебной застройки Ж-2	смешанной пространственной застройки Ж-3	
ОСНОВНЫЕ				
Многоквартирная многоэтажные – 6 и более этажей жилые дома	П	В*	П	*При размещении в специально выделенном квартале, на сносе квартала усадебной застройки или в соответствии с решениями ДП
Многоквартирные среднеэтажные – 4-5 этажей жилые дома	В	В*	П	
Многоквартирные малоэтажные – 1-3 этажа жилые дома	В	В*	В*	
Усадебные жилые дома блокированные и коттеджи	В*	П	В	*Для случаев, когда усадебная застройка

с земельным участком до 200 м ² , включая площадь застройки				размещается в подзонах, установленных градостроительной документацией ДП
Усадебные жилые дома с земельным участком до 200-400 м ² , включая площадь застройки	З	П	В	
Усадебные жилые дома с земельным участком 400-600 м ² , включая площадь застройки	З	П	В	
Общежития	П	В	П	
ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ				
Учреждения дошкольного образования	П	П	П	
Учреждения общего среднего образования	П	П	П	
Учреждения специального образования	П	В	П	
Учреждения дополнительного образования детей и молодежи (станции юных техников, натуралистов, дома молодежи, технического творчества, школы искусств, эстетического воспитания, спортивные, воскресные школы)	В	В	В	
Учреждения высшего, среднего специального и профессионально-технического образования	В	З	В	
Научно-исследовательские институты	В	З	В	
Учреждения здравоохранения и соцобеспечения	В	В	В	
Торговые объекты, объекты общественного питания, бытового обслуживания для	П	П*	П	*Объекты повседневного и периодического обслуживания,

<p>постоянно проживающего населения (магазины, торговые центры, рынки, рестораны, кафе, объекты почтовой связи, сберкассы, аптеки, комплексные приемные пункты, мини-прачечные самообслуживания, мини-химчистки, ателье, парикмахерские, фотосалоны)</p>				<p>отнесенные к общественным территориям (в расчете на проживающее население)</p>
<p>Культовые объекты</p>	<p>В*</p>	<p>В*</p>	<p>В*</p>	<p>*Ориентированы на прихожан, проживающих в данном районе. Параметры объекта устанавливаются в ДП</p>
<p>Административно-деловые учреждения (учреждения местного самоуправления, кредитно-финансовые учреждения, нотариальные конторы, юридические консультации, суды, офисы, проектные институты, редакции, издательства)</p>	<p>В*</p>	<p>В*</p>	<p>В*</p>	<p>*Размещение и параметры учреждений устанавливаются ДП либо проектом застройки по градостроительному обоснованию в 100-метровой зоне планировочного каркаса города</p>
<p>Физкультурно-спортивные сооружения</p>	<p>В</p>	<p>В</p>	<p>В</p>	
<p>то же для постоянно проживающего населения</p>	<p>П</p>	<p>П</p>	<p>П</p>	
<p>Коммунально-обслуживающие объекты:</p> <p>в том числе: гаражи, стоянки** инженерно-технические объекты (АТС, ТП, районные котельные и т.п.)</p>	<p>П В</p>	<p>В</p>	<p>П В</p>	<p>*Параметры планировки и застройки объектов устанавливаются ДП либо проектом застройки</p> <p>**Размещение объектов в жилых зонах возможно по градостроительному</p>

мастерские индивидуальной деятельности (кроме автосервиса) АЗС СТО и авторемонтные мастерские** пожарное депо фабрика-химчистка**	В* В* В В В	В* В* В В В	В* В* В В В	обоснованию, разработанному в составе ДП
Коммунально-складские объекты (складские сооружения, базы, станции аэрации)	З	З	З	
Объекты внешнего транспорта (вокзалы, сортировочные станции)	З	З	З	
Объекты зеленого строительства (сады, скверы, бульвары)	П	П	П	

Регламент В. Параметры застройки

Соотношение видов застройки

Соотношение различных видов застройки в жилых зонах регулируется в соответствии с таблицей:

п/п	Подтип зоны жилой застройки	Доля территорий, %		
		комплексная многоквартирная застройка	комплексная усадебная застройка	объекты общественного назначения и производственно коммунальные объекты
	Зона жилой многоквартирной застройки	более 60%	-	до 40%
	Зона жилой усадебной застройки	-	более 70%	до 30%
	Зона смешанной общественно-жилой застройки	более 50%	более 50%	

Застроенность и озелененность

Регулирование застроенности и озелененности жилых территорий устанавливается в соответствии с таблицей:

N п/п	Подтип зоны жилой застройки	Показатели освоения		
		процент застроенности	процент поверхности с твердым покрытием	процент озелененности, не менее
	Жилая многоквартирная	15-45	35-50	30
	Жилая усадебная	15-50	10-25	40
	Общественно-жилая	определяется «Детальным планом»		

Примечание: На жилых территориях возможно снижение установленных регламентами параметров озелененности при условии, что будет обеспечена установленная потребность озелененными участками в жилой застройке в расчете на одного жителя.

Физические параметры

Генеральным планом регулируются физические параметры участков жилой застройки:

№ п/п	Физические параметры	Типы участков усадебной застройки		
		Высокоплотной в центральной зоне	Среднеплотной в срединной зоне	Низкоплотной в периферийной зоне
	Величина земельного участка, включая площадь застройки, кв.м	до 800	до 1000	1000-1500
	Высота застройки, эт.	до 3		
	Общая площадь дома, кв.м	150 - 250		

7.1.2. Система регламентов застройки общественных зон

Регламент А. Тип и подтипы общественных зон

На «Схеме функционального зонирования» зоны общественной застройки с учетом основного типа (О) подразделяются на:

О-1 - зоны общегородского центра;

О-2 - зоны общественного центра района;

Зоны О-1 формируются на территориях в городском ядре, общественных центрах районов в 100 метровой зоне вдоль осей и в окружении узлов планировочного каркаса города с параметрами комфортной пешеходной доступности от остановок общественного транспорта. Включают учреждение управления, учреждения образования и проектные организации, учреждения науки и культуры, предприятия торговли,

общественного питания, здравоохранения спорта, другие объекты общественного обслуживания, а также высокоплотную жилую застройку, участки ЛР, сооружения инженерной и транспортной инфраструктуры.

Зоны О-2 формируются преимущественно как вдоль, так и на пересечении магистральных улиц и примыкают к территориям жилых зон. Включают комплексы объектов обслуживания районного уровня и объекты других общественных функций, доля которых составляет не менее 50% территории зоны, а также иные объекты жилищно-гражданского строительства, участки ЛР, сооружения инженерной и транспортной инфраструктуры.

В зоне О-2 выделены следующие специализированные подзоны:

- О-23 научно-образовательная
- О-24 торгово-обслуживающих предприятий
- О-25 медицинская
- О-26 спортивная
- О-27 культовая
- О-28 школьных и дошкольных учреждений

В основном это специализированные учреждения с элементами инженерной и транспортной инфраструктур.

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

Перечень объектов рекомендуемых к размещению или ограничиваемых для размещения в зонах общественной застройки, необходимо принимать в соответствии со следующей таблицей:

Объекты строительства	Условия размещения объектов в зонах общественной застройки		
	Зона центров общегородского значения	Зона общественного центра района	Примечания
Основные			
Объекты органов государственного управления и местного (городского) самоуправления и местного (городского) самоуправления	П	В	
Финансово-кредитные учреждения, здания проектных организаций, контролирующих органов, общественных организаций	П	В	

издательств и редакций			
Торговые центры, фирменные и специализированные магазины	П	П	
Оптовые, мелкооптовые и мелкорозничные рынки	В	В	
Рестораны, кафе, объекты общественного питания быстрого обслуживания	П	П	
Гостиницы	П	В	
Парикмахерские, ателье, мастерские, прокатные пункты, салоны, мини-прачечные самообслуживания	П	П	
Учреждения связи и телекоммуникаций	П	В	
Театры, концертные залы, музеи, выставочные залы	П	В	
Культовые учреждения	В	В	
Дома культуры, библиотеки, информационные центры, видео салоны, центры досуга	П	П	
Автозаправочные станции для легковых автомобилей	В	В	
Инженерно-технические объекты (АТС, ГП и т.п.)	В	В	
Склады и базы	З	З	
Железнодорожные вокзалы, аэровокзалы, автовокзалы междугородних сообщений	В	З	
Объекты зеленого строительства сады, скверы, бульвары	П	П	
Клубы по спортивным интересам, тренажерные и спортивные залы, стадионы ручных игр, спортивные площадки	П	П	
Учреждения образования	В	П	
Специализированные больницы, диагностические центры, диспансеры	П	З	
Территориальные поликлиники, станции скорой помощи	П	В	
Центры социальной защиты (дома интернаты и	З	В	

пансионаты для детей и взрослых) дома реабилитации			
Дополнительные			
Многоквартирные жилые дома	В*	П	*При условии использования первых этажей жилых домов для размещения объектов общественного обслуживания
Усадебная застройка	З	З	
Автостоянки временного хранения, подземные и встроенные гаражи для легковых автомобилей, общественные туалеты	П	П	

Режим размещения

П - приоритетное (разрешенное в общем порядке)

В - возможное (разрешенное только при определенных условиях)

З - запрещенное

При размещении должны обеспечиваться:

- сохранение историко-культурных ценностей, расположенных на территориях всех общественных зон города;
- максимальная концентрация функций типа О-1 на общественных территориях в примагистральной зоне осей и узлов планировочного каркаса города;
- комфортная пешеходная доступность общественных территорий путем размещения объектов общественного назначения на расстояние не далее 200 м от основных входов данных объектов до остановок общественного транспорта. Для общественных объектов, расположенных на территориях общественных специализированных зон, величина доступности может быть увеличена до 400 м;
- места на автомобильных парковках для отдельно стоящих общественных объектов;
- не далее 100 м; объектов в составе многофункциональных центров и комплексов;
- не далее 200 м; крупнейших спортивных и развлекательных объектов – 200-400 м;
- экологическая безопасность общественных территорий (защищенность от загрязнения атмосферного воздуха и почвы, шума и вибрации, радиоактивного загрязнения и другого).

Общественные зоны с необходимыми объектами повседневного обслуживания размещаются по критериям комфортности на последующих

после генерального плана стадиях градостроительного проектирования жилых территорий.

Регламент В. Параметры застройки

Соотношение видов застройки и использования территорий общественных зон

Отнесение территории к общественной зоне определенного типа устанавливается при условии наличия или размещения более 50% соответствующей «приоритетной» общественной застройки.

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

Подтип зоны общественной застройки	Территории объектов размещения в зоне	
	доля территорий с общественной застройкой	доля территорий с жилой застройкой
Многофункциональная застройка городского центра	до 90%	до 20%
Многофункциональная застройка центров районов	до 80%	до 30%

Застроенность и озелененность

Показатели застроенности и озелененности территорий устанавливаются в соответствии со следующей таблицей:

Индексы	Подтип и вид зоны общественной застройки (О)	Показатели освоения, %		
		застроенность	поверхность с твердым покрытием	Озелененность, не менее
О-1	Центр общегородского значения	до 50	до 40	25
О-2	Общественный центр района	до 50	до 40	25
О-22	культурно-просветительская	до 40	30-40	45
О-23	научно-образовательная	до 40	30-40	40 ¹
О-24	торгово-обслуживающих учреждений	до 50	до 40	25
О-25	медицинская	до 30	до 30	60 ²

О-26	спортивная	до 40	30-40	30
О-27	культовая	до 30	до 30	45
О-28	школьных и дошкольных учреждений	до 30	до 30	40
<p>1. В зависимости от типа научно-образовательного объекта и его месторасположения, согласно действующим в области архитектуры и строительства нормам проектирования. При размещении научно-образовательных объектов, граничащих с участками лесного фонда и (или) озелененными территориями общего пользования площадью 5 га и более, площадь озеленения допускается сократить до 30%</p> <p>2. Только для лечебно-оздоровительных объектов, в зависимости от его типа и месторасположения, согласно действующим в области архитектуры и строительства нормам проектирования.</p>				

Физические параметры объектов и участков

При застройке общественных территорий в городском поселении необходимо учитывать требования по формированию целостной системы общественных центров поселений и их окружения в виде полноценных в эстетическом отношении архитектурных ансамблей, составу и размещению учреждений и предприятий социально-гарантированного обслуживания, а также современному и перспективному использованию историко-культурных ценностей.

Площадь многофункционального общегородского центра следует определять исходя из укрупненных показателей в расчете м² на одного жителя:

- для больших и средних городов – свыше 5 до 10 включительно.
Развитие общегородских центров следует осуществлять за счет:
- коренной реконструкции и модернизации общественных зданий, перепрофилирования объектов, уплотнения застройки;
- формирования пешеходных связей, обеспечивая нормируемую доступность объектов обслуживания;
- рационального использования недвижимых историко-культурных ценностей.

Подробно физические параметры застройки общественных территорий (границы участков, суммарная емкость объектов, и др.) устанавливаются при разработке градостроительных проектов стадии «Детальный план».

7.1.3. Система регламентов застройки производственных зон

Регламент А. Тип и подтипы производственных зон

Производственная зона с учетом основного типа (П) подразделяется на следующие подтипы:

П-1 - промышленных и строительных предприятий;

П-2 - коммунально-складская.

Зоны производственной застройки включают производственные территории комплексной застройки, на которых расположены:

- промышленные предприятия всех видов собственности и отраслевой направленности производственной деятельности;
- коммунально-обслуживающие объекты (транспортно-обслуживающие комплексы, предприятия коммунального хозяйства города и др.);
- производственно-складские базы и производственно-эксплуатационные организации;
- объекты сопутствующего обслуживания (торговли, бытового обслуживания, общественного питания, расчетно-кассовые центры и др.);
- объекты инженерной и транспортной инфраструктуры;
- ландшафтно-рекреационные объекты ограниченного пользования и специального назначения.

На «Схеме функционального зонирования» показаны оба подтипа промышленной застройки.

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

Перечень объектов, разрешенных к строительству в приоритетном порядке (П), возможных для строительства по специальному разрешению (В) и запрещенных для строительства (З) в производственных зонах, необходимо принимать в соответствии со следующей таблицей:

Объекты строительства	Условия размещения объектов в производственной зоне					Примечание
	промышленная (с предприятиями, базовая СЗЗ которых не превышает 300 м)	промышленная (с предприятиями, базовая СЗЗ, которых не превышает 100 м)	коммунально-обслуживающая	коммунально-складская		
ОСНОВНЫЕ						
Предприятия легкой и пищевой промышленности	П	П	В	В		
Предприятия электронной и приборостроительной отрасли	П	П	В	В		
Предприятия	П	П	В	В		

машиностроения и металлообработки					
Предприятия промышленности стройматериалов	П	П	В	В	
Предприятия лесной и деревообрабатывающей и целлюлозно-бумажной отраслей	П	П	В	В	
Предприятия химической и нефтехимической отраслей, включая фармацевтическую	В	В	З	В	
Предприятия по хранению и обслуживанию средств городского общественного и грузового транспорта (автобазы, депо, парки)	П	В	В	П	
Предприятия бытового обслуживания (фабрики прачечные, фабрики химчистки)	П	П	П	П	
Объекты малого бизнеса	В	П	П	В	
Предприятия по использованию вторичного сырья и перезагрузочные пункты ТБО	П	З	З	В	
Мусороперерабатывающие заводы, станции аэрации	В	З	З	П	
Предприятия по сервисному обслуживанию автомобилей (АЗС, СТО, многоярусные гаражи)	П	В	П	П	
Склады, базы	П	В	В	П	
Объекты инженерного обеспечения (электростанции, ГРП, котельные, КНС, и т.п.)	В	В	В	П	
Пожарные депо	В	В	П	В	

Кладбища	З	З	З	П	
ТЭЦ	В	З	З	П	
Железнодорожные станции пассажирские	В	В	П	З	
Железнодорожные грузовые станции и склады	П	З	З	П	
Железнодорожные технические станции, резервные парки	П	З	З	П	
Автовокзалы междугородные	В	В	П	З	
Станции техобслуживания транзитного автотранспорта	П	З	В	П	
Таможенные терминалы	П	В	В	П	
ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ					
Многоквартирные жилые дома	З	З	З	З	
Усадебная застройка	З	З	З	З	
Общежития	З	В*	В*	З	
Учреждения здравоохранения (поликлиники, амбулатории)	З	В*	В*	З	*Только для учреждений здравоохранения обслуживающих работающих на предприятиях
Предприятия торговли; общественного питания и бытового обслуживания	В*	В*	В*	В*	*Только на примамгистральных территориях
Учреждений общего среднего и дошкольного образования	З	З	З	З	
Учреждения среднего специального образования	В*	В*	В*	З	*Для учреждений, связанных с производством при соблюдении санитарно-гигиенических норм
Учреждения специального	З	В	З	З	

образования					
Учреждения культуры и развлечений	З	В	В	З	
Физкультурно-спортивные сооружения общественного назначения	З	В*	В*	З	*закрытого типа
Административные здания, проектные организации, кредитно-финансовые учреждения, предприятия связи, офисы, издательства	В	В	П	В	
Санаторно-курортные и оздоровительные организации, объекты туризма и отдыха	З	З	З	З	
Озелененные территории ограниченного пользования	П	П	П	П	

В границах перспективного развития города размещение предприятий с санитарно-защитной зоной (далее – СЗЗ) 300 м возможно только в границах секторов СЭЗ «Витебск» при условии разработки проектов СЗЗ с оценкой риска населению. Для существующих предприятий, относящихся к данному типу, необходимо предусматривать осуществление мероприятий, направленных на сокращение размеров СЗЗ, в том числе на разработку проектов СЗЗ с оценкой риска населению.

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

Снижение потенциально опасных зон необходимо, так как новое строительство в них запрещено, а существующие потенциально-опасные зоны охватывают значительные территории.

Регламент В. Параметры застройки территорий производственных зон

Параметры производственных территорий должны соответствовать градостроительным условиям размещения их структурных и функционально-планировочных частей по экологической безопасности, величине интенсивности использования территории, а также обеспеченности инженерными и транспортными ресурсами.

Во всех подтипах производственной зоны должно находиться или размещаться не менее 50% соответствующей производственной застройки.

Застроенность и озелененность производственных территорий

Подтип производственной территории	Типы производственных предприятий	Показатели освоения, %	
		процент застроенности	процент озелененности, не менее
П-1	Промышленные предприятия, базовая СЗЗ, которых не превышает 300 м	35 - 40	15
	Промышленные предприятия базовая СЗЗ которых не превышает 100 м	40 - 50	15
П-2	Коммунально-обслуживающие предприятия	40 - 50	15
	Коммунально-складские предприятия, базовая СЗЗ которых не превышает 300 м	35 - 40	15

Физические параметры планировки и застройки производственных территорий

Фронт непрерывной производственной застройки вдоль планировочных осей города не должен превышать 200 м. В глубину производственная застройка должна быть не более 300 м.

Размер модуля участка производственной застройки на основных магистралях должен быть не более 5 га.

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

7.1.4. Система регламентов использования рекреационных зон

Регламент А. Подтипы рекреационных зон

Рекреационные зоны – территории, предназначенные для организации мест отдыха населения и включающие в себя парки, городские леса, лесопарки, пляжи и иные объекты отдыха и туризма, территории для велодвижения и велоинфраструктуры. Включают в себя озелененные территории, определенные настоящим генеральным планом, как озелененные территории общего пользования.

В соответствии с настоящим проектом в состав рекреационной функциональной зоны (Р) вошли **озелененные территории общего**

пользования – общедоступные благоустроенные озелененные территории – парки, скверы, бульвары природные парки, образующие основу системы озелененных территорий:

- Р-1 – озелененные территории общего пользования с высокими и средними рекреационными нагрузками (парки, скверы, бульвары);
- Р-2 – озелененные территории общего пользования с низкими рекреационными нагрузками (природные парки).

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

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

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

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

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

- реконструкция существующих зданий, сооружений и объектов инженерной и транспортной инфраструктуры;
- новое строительство в объеме, необходимом для безопасного функционирования; благоустройство и озеленение территории.

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

Перечень объектов, разрешенных к строительству в приоритетном порядке (П), возможных для строительства по специальному разрешению (В) и запрещенных для строительства (З) в рекреационных зонах, необходимо принимать в соответствии со следующей таблицей:

№№	Объекты строительства	Подтипы функциональной зоны	
		Р-1	Р-2
ОСНОВНЫЕ			
1.	Объекты озеленения		
1.1.	парки	П	П

1.2.	дендропарки	В	В
1.3.	скверы	П	В
1.4.	бульвары	П	З
1.5.	лесо-, луго-, гидропарки	З	П
1.6.	ООПТ	В	В
1.7.	экологические научно-познавательные учреждения	В	В
1.8.	кладбища	З	З
1.9.	все виды сооружений инженерной и транспортной инфраструктуры, связанные с обслуживанием объектов озеленения и обводнения	П	П
1.10.	пункты оказания первой медицинской помощи	В	В
1.11.	Зоны рекреации у воды	В	П
2.	Объекты общественного назначения в составе объектов озеленения		
2.1.	объекты культуры и массового отдыха	П	В
2.2.	объекты физкультуры и спорта	П	В
2.3.	Площадки для занятия физкультурой и спортом	П	П
2.4.	Объекты торгово-бытового назначения	В*	З
2.5.	Временные торговые павильоны	В	В
2.6.	Информационные стенды	П	П
2.7.	Объекты велосипедной инфраструктуры (велосипедные дорожки, велопарковки)	П	П
2.8.	Объекты общественного питания	В*	В*
2.9.	Выставочные экспозиции	В*	В*
2.10.	Аттракционы, развлекательные павильоны, здания и сооружения для активного отдыха	В*	В*
2.11.	Пункты проката	В	В
2.12.	Общественные туалеты	П	П
2.13.	Пункты оказания медицинской помощи	В*	В*
2.14.	Административные объекты	В*	В*
2.15.	Станции (посты) спасения на водах	В	П
2.16.	Малые архитектурные формы (фонтаны, беседки, оборудование спортивных и детских площадок, скамейки, урны, памятники и другое)	П	П
3.	ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ОБЪЕКТЫ		
3.1.	объекты санаторно-курортного лечения	З	З
3.2.	оздоровительные организации (пансионаты, профилактории, базы отдыха, ДОЛ и др.)	З	В*
3.3.	специализированные учреждения здравоохранения	З	З
3.4.	научно-образовательные	З	З
3.5.	культурно-просветительные	З	З
3.6.	все типы жилых домов	З	З
3.7.	места размещения туристов (гостиницы, отели, мотели, кемпинги)	З	З
3.8.	культовые объекты	В*	В*
3.9.	административные и офисно-деловые объекты	З	З
3.10.	пожарные депо	З	З

3.11.	объекты производственного и коммунального назначения	3	3
3.12.	объекты инженерной и транспортной инфраструктуры	В*	В*
3.14	площадки для выгула и дрессуры собак	3	В*
3.15	Иные объекты	3	3
* Определяется проектом строительства (благоустройства) озелененной территории			

Регламент В. Параметры использования территорий рекреационных зон

Показатель необходимой площади для формирования парков, скверов и бульваров устанавливается в соответствии с требованиями Закона Республики Беларусь «О растительном мире», а также ЭкоНиП 17.01.06-001 «Охрана окружающей среды и природопользование. Требования экологической безопасности»³.

Зона	Уровень благоустройства	Параметры (элементы территории, % от общей площади)			Допустимые рекреационные нагрузки чел/гектар
		озелененные территории, не менее	тропиночно-прогулочная сеть с площадками кратковременного отдыха, до	капитальные строения, до	
P-1	Парковый МАФ, объекты озеленения и рекреационной инфраструктуры	65*	30*	5*	60-150
P-2	Лесопарковый, лугопарковый Оборудование малыми архитектурными формами и рекреационными устройствами, обустройство экологических троп, смотровых вышек и площадок, площадок для мест кратковременного отдыха.	95	4	1	До 60

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

³ утверждены постановлением Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды Республики Беларусь от 18.07.2017 N 5-Т "Об утверждении экологических норм и правил"

7.1.5. Система регламентов использования зон ландшафтно-экологического регулирования

Регламент А. Подтипы зоны ландшафтно-экологического регулирования

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

С учетом основных выполняемых функций территории зон ландшафтно-экологического регулирования с учетом основного типа (Л) подразделяются на следующие подтипы:

- Лсп – озелененные территории специального назначения в границах СЗЗ, санитарных разрывов и инженерных коридоров;
- Лспк – территории мест погребения (кладбищ);
- Лпр-о – озелененные территории специального назначения охраны и сохранения биологического и ландшафтного разнообразия (биотоп).

Отнесение озелененной территории к зоне ландшафтно-экологического регулирования устанавливается при условии наличия или размещения озелененных территорий специального назначения на не менее 80 процентах ее площади.

Насаждения СЗЗ – представлены озелененными территориями в границах СЗЗ и санитарных разрывов, формируются на основе существующих насаждений и вновь создаваемых с возможной реконструкцией существующих. Осуществление хозяйственной и иной деятельности в зоне ландшафтно-экологического регулирования регулируется Законом Республики Беларусь «О растительном мире» и регламентами генерального плана.

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

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

Регламент Б. Виды объектов для размещения на территориях в зоне ландшафтно-экологического регулирования

Регламенты для территорий, расположенных в границах ООПТ, типичных и редких природных ландшафтов и биотопов, настоящим генеральным планом не устанавливаются. Осуществление хозяйственной и иной деятельности на данных территориях регулируется законодательством Республики Беларусь в области охраны окружающей среды.

Перечень объектов, разрешенных к строительству в приоритетном порядке (П), возможных для строительства по специальному разрешению (В) и запрещенных для строительства (З) в рекреационных зонах, необходимо принимать в соответствии со следующей таблицей:

№№	Объекты строительства	Подтипы функциональной зоны	
		Лсп	Лспк
ОСНОВНЫЕ			
1.	Объекты озеленения		
1.1.	парки	В*	З
1.2.	дендропарки	В*	З
1.3.	скверы	В*	З
1.4.	бульвары	В*	З
1.5.	лесо-, луго-, гидропарки	В*	З
1.6.	ООПТ	В	З
1.7.	экологические научно-познавательные учреждения	З	З
1.8.	кладбища	В**	П
1.9.	все виды сооружений инженерной и транспортной инфраструктуры, связанные с обслуживанием объектов озеленения и обводнения	П	П
1.10.	пункты оказания первой медицинской помощи	З	В
1.11.	административные объекты	В**	В
2.	Объекты общественного назначения в составе объектов озеленения		
2.1.	объекты культуры и массового отдыха	В**	З
2.2.	объекты физкультуры и спорта	В**	З
2.3.	аттракционы и развлечения открытого и закрытого типа	В**	З
2.4.	объекты водных видов отдыха	В**	З
2.5.	объекты торгово-бытового, сопутствующего отдыха	В**	З
2.6.	объекты общественного питания	В**	З
2.7.	клубы по интересам	В**	З
3.	Дополнительные объекты		

№№	Объекты строительства	Подтипы функциональной зоны	
		Лсп	Лспк
3.1.	объекты санаторно-курортного лечения	З	З
3.2.	оздоровительные организации (пансионаты, профилактории, базы отдыха, ДОЛ и др.)	З	З
3.3.	специализированные учреждения здравоохранения	З	З
3.4.	научно-образовательные	З	З
3.5.	культурно-просветительные	З	З
3.6.	все типы жилых домов	З	З
3.7.	места размещения туристов (гостиницы, отели, мотели, кемпинги)	В**	З
3.8.	культовые объекты	В**	П
3.9.	административные и офисно-деловые объекты	В**	З
3.10.	пожарные депо	В**	З
3.11.	объекты торговли и бытового обслуживания	В**	В
3.12.	объекты производственного и коммунального назначения	В**	З
3.13.	объекты инженерной и транспортной инфраструктуры	В**	З
3.14.	площадки для выгула и дрессуры собак	П	З
4.	Иные объекты	З	З

* Допускается в случае, когда при изменении границ СЗЗ участок функциональной зоны, будет располагаться вне границ СЗЗ. В данном случае рассматривается возможность изменения функциональной зоны Лсп на Р-1 или Р-2, а перечень объектов, разрешенных к строительству будет соответствовать таковому в функциональной зоне Р-1 или Р-2.

** Допускается размещение объектов при условии соблюдения % озелененности СЗЗ и выполнения требований действующих санитарных норм и правил.

При разработке проектной документации на озелененные территории специального назначения следует руководствоваться действующими техническими нормативными правовыми актами и нормативными правовыми актами.

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

Соотношение видов использования территории в зонах ландшафтно-экологического регулирования регламентами настоящего генерального плана не устанавливаются.

Отнесение озелененной территории к зоне ландшафтно-экологического регулирования устанавливается при условии наличия или размещения озелененных территорий специального назначения на не менее 80 процентах ее площади.

Требования к озелененности территорий в границах СЗЗ, санитарных разрывов устанавливаются действующими санитарными нормами и правилами.

Требования к территории мест погребения (кладбищ) регулируется Законом Республики Беларусь от 12.11.2001 № 55-3 «О погребении и похоронном деле»;

Требования к осуществлению хозяйственной и иной деятельности на территориях ООПТ и в границах биотопов регулируется законодательством Республики Беларусь в области охраны окружающей среды. Соотношения параметров использования территории определяется специальным проектом.

7.1.6. Зоны преобразования застроенных территорий

Зоны преобразования застроенных территорий – это зоны коренного изменения функциональной и архитектурно-планировочной организации, направленного на повышение качества среды жизнедеятельности на территории зоны.

Преобразование возможно на любом этапе, если провести его позволяет экономическая ситуация.

ИР – зона изменения режима использования территории, где при сохранении типа меняется интенсивность застройки. Эта зона включает территории замены усадебной застройки на общественно-жилую или многоквартирную. Также к этому подтипу относится зона модернизации усадебной застройки, которая подразумевает замену застройки на более современную с высоким архитектурно-эстетическим уровнем, а также возможно, на блокированную и даже на многоквартирную.

ИТ – зона изменения типа функционального использования. Эта зона включает территории выносимых и предлагаемых к выносу на перспективу предприятий с заменой функции на общественную или общественно-жилую застройку, усадебной застройки на насаждения общего пользования и т.д.

7.2. Планировочные ограничения. Регулирующие зоны

7.2.1. Система планировочных ограничений

Система планировочных ограничений устанавливается с помощью типов «регулирующих зон», которые отличаются от «функциональных зон», тем, что не являются физическим базисом и целью развития города, не могут приватизироваться и быть объектом недвижимости, но выполняют задачу управления функциональными зонами и являются дополнительным обосновывающим фактором для основных регламентов застройки. Вместе с тем отдельные функциональные «незастраиваемые» зоны находятся внутри

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

Устанавливаются следующие регламенты в регулирующих зонах:

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

Зоны транспортных и инженерных сооружений и коммуникаций устанавливаются в границах полос отвода и охранных зон и влияют на конфигурацию границ участков застройки, функциональных зон и параметры их застройки. Зоны транспортных коммуникаций планировочного каркаса города представлены на чертеже «Схема функционального зонирования». Схемы коридоров транспортных и инженерных сооружений и коммуникаций представлены на соответствующих схемах «Генерального плана».

Зоны природоохранные устанавливаются для особо охраняемых природных территорий, природных территорий, подлежащих специальной охране (прибрежные полосы и водоохранные зоны водных объектов, зоны санитарной охраны водозаборов и санитарно-защитные полосы), контура залегания месторождений полезных ископаемых и влияют на размещение, использование участков и параметры застройки. Представлены на чертеже «Схема прогнозируемого состояния окружающей среды».

Зоны санитарно-защитные устанавливаются от предприятий, сооружений и иных объектов, являющихся объектами воздействия на здоровье человека и окружающую среду, и влияют на размещение и параметры застройки. Представлены на чертежах «Схема планировочных ограничений и существующего состояния окружающей среды», «Схема прогнозируемого состояния окружающей среды».

Зоны планировочных ограничений, связанные с функционированием аэропорта «Орша».

Зоны охраны стационарного пункта наблюдений государственной сети гидрометеорологических наблюдений.

Зоны охраны историко-культурного наследия устанавливаются в границах зон исторических районов, комплексов исторической застройки, объектов садово-паркового искусства, объектов археологии, охранных зон и зонах регулирования застройки. Представлены на чертеже «Опорный историко-архитектурный план».

Зоны неблагоприятных геологических и гидрологических условий развития устанавливаются по рубежам зон, благоприятных для строительства, зон условно благоприятных и неблагоприятных для

строительства, зон радоновых разломов и влияют на размещение и параметры застройки. Представлены на чертеже «Схема инженерно-геологического районирования для строительства».

Зоны смены режима использования территории (ИР) и типа функционального использования территорий (ИТ) устанавливаются для зон и участков трансформации и реконструкции и влияют на порядок осуществления архитектурно-градостроительной деятельности, землепользования и условия приватизации объектов. Изменение режима использования территории (ИР) в «Генеральном плане г.Орши» произойдет после утверждения проектной СЗЗ мясокомбината. Режим Лсп трансформируется в Р-1 в спортивно-развлекательном парке «Щетинковский», а также в кварталах усадебной застройки, зарезервированных под строительство перспективного многоквартирного жилья. К зоне «изменения типа функционального зонирования» (ИТ) относятся промышленные территории и кварталы усадебной застройки, которые предназначены в перспективе для размещения общественной или коммунально-складской застройки. Представлены на чертеже «Схема функционального зонирования».

7.2.2. Зоны природоохранные

Такие природные территории, подлежащие специальной охране, как парки, скверы, рекреационно-оздоровительные леса, типичный и редкий биотоп, попадают одновременно в обе классификации и функциональных, и регулирующих зон.

Парки, скверы, рекреационно-оздоровительные леса выделены в рекреационную функциональную зону. Типичный и редкий биотоп выделен в зону Лпр-о – озелененные территории специального назначения охраны и сохранения биологического и ландшафтного разнообразия (биотоп).

Особо охраняемые природные территории

В границах г.Орша объявлена и функционирует одна особо охраняемая природная территория – геологический памятник природы республиканского значения Обнажение «Орша»⁴. Площадь памятника природы составляет 250 м², площадь охранной зоны памятника природы – 300 м².

Режим охраны и использования памятника природы и его охранной зоны установлен охранными документами геологического памятника природы республиканского значения Обнажение «Орша».

На территории памятника природы и его охранной зоны запрещается: добыча полезных ископаемых, распашка земель, проведение работ, которые способствуют развитию эрозии почв, размыву, обвалам или другим нарушениям естественного состояния грунтов, бурение скважин, взрывные работы, загрязнение и засорение территории.

⁴ Постановление Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды Республики Беларусь от 18.03.2008 N 21 (ред. от 08.10.2008) «Об объявлении некоторых геологических объектов в Витебской области геологическими памятниками природы республиканского значения»

Природные территории, подлежащие специальной охране

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

- парки, скверы и бульвары;
- рекреационно-оздоровительные леса;
- типичный и редкий биотоп;
- водоохранные зоны и прибрежные полосы водных объектов;
- зоны санитарной охраны водозаборов.

Места обитания диких животных и места произрастания дикорастущих растений, относящихся к видам, включенным в Красную книгу Республики Беларусь и взятые под охрану в пределах перспективной городской черты отсутствуют.

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

В соответствии с законодательством Республики Беларусь в границах природных территорий, подлежащих специальной охране, установлены ограничения и запреты на осуществление отдельных видов хозяйственной и иной деятельности. Указанные ограничения и запреты учтены при разработке генерального плана.

Парки и скверы г.Орша представлены сформировавшимися озелененными территориями общего пользования (парки, скверы). По состоянию на 01.01.2019 года общая площадь озелененных территорий общего пользования составляет 47,9 га.

Для обеспечения населения насаждениями общего пользования существующие озелененные территории сохраняются, а также предусматривается развитие новых озелененных территорий общего пользования с учетом развития жилых зон.

Функциональным зонированием выделяются в рекреационные зоны, предназначенные для формирования озелененных территорий общего пользования и пляжей, организованные методами ландшафтной архитектуры и образующие основу системы озелененных территорий. Дифференцируются по степени ландшафтного благоустройства и интенсивности использования.

Рекреационно-оздоровительные леса представлены лесными землями лесного фонда Оршанского лесничества ГЛУ «Оршанский лесхоз» кв.151, а также предусматриваемыми для включения в границы перспективной городской черты, расположенными в районе оз.Щетинка (кварталы №№ 152, 153, 154, 155, 156, 157). Общая площадь лесных земель лесного фонда предусматриваемых для включения в границы перспективной городской черты составляет около 180 га. Осуществление хозяйственной и иной деятельности в границах земель лесного фонда регулируется требованиями Лесного кодекса Республики Беларусь и проектом лесоустройства. Для более интенсивного использования лесных земель для рекреационных нужд города

следует рассмотреть возможность изменения категории земель с последующим формированием природных парков.

Функциональным зонированием преимущественно выделены в рекреационную зону (Р-1).

Типичный и редкий биотоп «Западная тайга» (№ паспорта – 35) расположен на землях ГЛУ «Оршанский лесхоз», Оршанское лесничество: кв. 153 (выдела 3,11,12,14); кв. 155 (выдела 6,7); кв. 156 (выдела 2,3,4). Общая площадь биотопа 19,00 га. Представлен ельником и сосняком кисличного типа леса. Возраст насаждений 90-170 лет.

Функциональным зонированием выделен в зону Лпр-о – озелененные территории специального назначения охраны и сохранения биологического и ландшафтного разнообразия (биотоп). Осуществление хозяйственной и иной деятельностью регулируется охранным обязательством, предусматривающим специальный режим их охраны и использования.

Водоохранные зоны и прибрежные полосы водных объектов

Для предотвращения загрязнения, засорения и истощения водных объектов на территориях, прилегающих к водным объектам (р. Днепр, р. Оршица, р. Кутеенка, р. Адров, озера, ручьи, пруды, каналы) установлены прибрежные полосы и водоохранные зоны.

Разработаны и утверждены следующие проекты водоохранных зон и прибрежных полос:

– проект установления водоохранных зон и прибрежных полос малых рек и водоемов Оршанского района Витебской области, разработан Витебским филиалом Республиканского проектного института по землеустройству «Белгипрозем» в 1994 году и утвержден решением исполнительного комитета Оршанского районного совета народных депутатов от 11.02.1994 г. № 2/35 «Об утверждении водоохранных зон и прибрежных полос водоемов и малых рек»;

– проект водоохранной зоны и прибрежных полос реки Днепр в пределах Оршанского района Витебской области, разработан совместно РУП «ЦНИИКИВР» (разработчик) и РУП «ИЦЗем» (соисполнитель) в 2005 г.;

– проект установления границ водоохранных зон и прибрежных полос р. Западная Двина и р. Днепр в районах сельских населенных пунктов Витебской области (в т.ч., для 6 н.п. Оршанского района), разработан РУП «ЦНИИКИВР» в 2006 г.;

– проект водоохранных зон и прибрежных полос водных объектов г. Орша, разработан совместно РУП «ЦНИИКИВР» (разработчик) и УП «БЕЛНИИПГРАДОСТРОИТЕЛЬСВА» (соисполнитель) в 2004 г.;

– проект корректировки границы водоохранной зоны р. Днепр в районе ул. Южной в г. Орша разработан РУП «ЦНИИКИВР» в 2013 г.

Для водных объектов, которые не имеют разработанных и утвержденных проектов водоохранных зон и прибрежных полос, генеральным планом размеры прибрежных полос и водоохранных зон

приняты в соответствии с требованиями Водного кодекса Республики Беларусь.

Режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в границах водоохраных зон и прибрежных полос водных объектов устанавливается в соответствии с требованиями Водного кодекса Республики Беларусь.

Учитывая даты разработки и утверждения вышеперечисленных проектов, в соответствии с требованиями Водного кодекса Республики Беларусь проекты водоохраных зон и прибрежных полос должны быть приведены в соответствие с требованиями статьи 52 вышеуказанного Кодекса до 31 декабря 2020 года.

Зоны санитарной охраны водозаборов

С целью санитарной охраны от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены, организованы зоны санитарной охраны (далее – ЗСО) в составе трех поясов и санитарно-защитные полосы вокруг I-ого пояса зон санитарной охраны водопроводных сооружений.

Для групповых водозаборов «Южный», «Оршица», «Елиново», «Западный», «Парковый» и отдельных артезианских скважин, разработаны и утверждены в установленном законодательством порядке проекты ЗСО.

Организация зон санитарной охраны, их проектирование и эксплуатация, установление границ, входящих в них территорий (поясов и зон) и режимов охраны вод, определение комплекса санитарно-охранных и экологических мероприятий, в том числе ограничений и запретов на различные виды деятельности в пределах каждого пояса, регламентируются Законом Республики Беларусь «О питьевом водоснабжении», Водным кодексом Республики Беларусь, санитарными и строительными нормами и правилами.

Контура залегания полезных ископаемых

В пределах перспективной городской черты расположено месторождение песков «Щетинка». Территория не застроена.

Требования к освоению территорий, занятых месторождениями полезных ископаемых, установлены Кодексом Республики Беларусь «О недрах».

7.2.3. Зоны санитарно-защитные

Санитарно-гигиенические планировочные ограничения установлены в соответствии с требованиями «Санитарных норм и правил «Требования к организации санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов, являющихся объектами воздействия на здоровье человека и окружающую среду»⁵ и других технических нормативных правовых актов в области градостроительного планирования, архитектуры и строительства. При установлении размеров и границ санитарно-защитных зон (далее – СЗЗ) учтены материалы проектов СЗЗ отдельных предприятий и организаций,

предоставленные юридическими лицами в адрес УП «БЕЛНИИПГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА».

Требования к режиму санитарно-защитных зон и санитарных разрывов устанавливаются в соответствии с требованиями действующих санитарных норм и правил. В соответствии с решениями настоящего Генерального плана на территории города допускается размещать новые производственные и коммунальные объекты с расчетной СЗЗ не более: 300 метров в границах СЗЗ «Витебск»; 100 метров на остальных территориях. Исключение составляют объекты инженерной инфраструктуры, размер СЗЗ которых определяется в соответствии с требованиями действующих Санитарных норм и правил с учетом производственной мощности.

Размер минимального расстояния между создаваемым местом погребения и границей жилой застройки, садоводческого товарищества, дачного кооператива, зоны отдыха, относящейся к природным территориям, подлежащим специальной охране, устанавливается в соответствии с требованиями Закона Республики Беларусь от 12.11.2001 №55-3 «О погребении и похоронном деле». В пределах минимальных расстояний, в том числе для действующих мест погребения, запрещается возведение жилых домов, общественных зданий и сооружений.

Незастроенные территории в границах санитарно-защитных зон и санитарных разрывов, а также в границах минимальных расстояний между местами погребения и границей жилой застройки, садоводческого товарищества, дачного кооператива, зоны отдыха, относящейся к природным территориям, подлежащим специальной охране функциональным зонированием преимущественно выделяются в зоны ландшафтно-экологического регулирования (Лсп) и общественные зоны (О).

7.2.4. Планировочные ограничения, связанные с функционированием аэропорта «Орша»

В соответствии с данными, предоставленными РУП «Национальный аэропорт Минск» приаэродромная территория аэродрома «Орша» – это круг радиусом 50 км, с центром в контрольной точке аэродрома (геометрический центр взлетно-посадочной полосы). Размещение и строительство объектов на приаэродромной территории должно быть согласовано, в установленном порядке, с Департаментом по авиации Министерства транспорта и коммуникаций Республики Беларусь и владельцем аэродрома.

Расположения поверхностей ограничения высотных объектов на приаэродромной территории аэропорта «Орша» вынесены на графические материалы проекта в соответствии с предоставленной схемой ГП «Белгипродор» (письмо от 19.04.2019 №23-11/1912).

На землях, прилегающих к территории аэродромов, на расстоянии 15 км запрещается размещение мест концентрированных выбросов пищевых отходов, свалок, звероводческих, животноводческих ферм, скотобоев и других объектов, способствующих массовому скоплению птиц.

Санитарный разрыв от аэропорта не установлен.

Ограничения по размещению объектов на приаэродромных территориях установлены авиационными правилами «Аэродромное обеспечение полетов на аэродромах гражданской авиации Республики Беларусь»⁶. Требования к ограничению препятствий на приаэродромной территории регламентируются авиационными правилами «Сертификационные требования к аэродромам гражданской авиации Республики Беларусь»⁷.

Планировочные ограничения, связанные с функционированием объекта аэропорта «Орша» вынесены на графические материалы.

7.2.5. Охранная зона вокруг стационарного пункта наблюдений государственной сети гидрометеорологических наблюдений

Для метеорологической станции первого разряда Орша (МС Орша) охранная зона составляет 200 метров.

Режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в границах охранной зоны устанавливается в соответствии с требованиями «Положения о порядке установления и обозначения границ охранных зон вокруг стационарных пунктов наблюдений государственной сети гидрометеорологических наблюдений, а также требований по их охране и использованию», утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 23.01.2007 № 75 (ред. от 02.08.2018).

7.2.6. Территории историко-культурных ценностей и их зоны охраны

Территория историко-культурной ценности – минимальный участок земли, прилегающий к историко-культурной материальной недвижимой ценности в целях непосредственного обеспечения ее существования и сохранности.

Границы территории историко-культурной ценности определяются в процессе проведения научно-исследовательской работы и проектной документацией, с последующим утверждением в установленном законодательством порядке.

В целях обеспечения охраны⁸ среды материальных недвижимых ценностей вокруг них устанавливаются следующие **зоны**:

- охранная;
- регулируемой застройки;

⁶ Утверждены постановлением Министерства транспорта и коммуникаций Республики Беларусь от 30.12.2009 N 102 (ред. от 23.03.2018)

⁷ Утверждены постановлением Министерства транспорта и коммуникаций Республики Беларусь от 30.04.2019 №26 «Об утверждении авиационных правил "Сертификационные требования к аэродромам гражданской авиации Республики Беларусь»

⁸ Закон об охране историко-культурного наследия Республики Беларусь, статья 29, п.1

- охраны ландшафта;
- охраны культурного слоя.

Границы и режимы содержания этих зон определяются "Проектом зон охраны" и утверждаются в установленном законодательством порядке.

ЧАСТЬ 4. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

Показатели	Единица изм.	Совр. сост. 1.01.2019 г.	По генплану	
			I этап 2025 г.	II этап 2030 г.
1. НАСЕЛЕНИЕ				
Численность населения, в том числе	тыс.чел.	125,06	128,1	129,0
-собственно населенного пункта	«	114,14		
-включенного в перспективную границу населенного пункта г.Барань	«	10,92		
Плотность населения	чел/га	29	27	27
2. ТЕРРИТОРИИ				
Площадь территории (в городской черте),	га/%	4251,7/100,0	4821,4/100,0	4821,4/100,0
в том числе г.Барань	га	384,0	-	-
Жилые, всего	га/%	1567,0/36,9	1679,9/34,9	1783,3/37,0
в том числе:				
- жилой многоквартирной застройки	га/%	431,1/10,2	471,1/9,8	495,7/10,3
- жилой усадебной застройки	га/%	1135,9/26,7	1208,8/25,1	1287,6/26,7
Общественные	га/%	169,8/4,0	214,4/4,4	249,1/5,2
Озелененные	га/%	752,1/17,7	978,8/20,3	992,8/20,6
Производственные	га/%	612,5/14,4	603,5/12,5	590,4/12,2
Транспортных коммуникаций и сооружений	га/%	673,0/15,8	716,9/14,9	916,1/19,0
Инженерных коммуникаций и сооружений	га/%	48,2/1,1	48,2/1,0	48,2/1,0
Специальные	га/%	34,8/0,8	34,8/0,7	34,8/0,7
Водные поверхности	га/%	90,6/2,1	111,5/2,3	111,5/2,3
Прочие, в том числе:	га/%	303,7/7,2	433,4/9,0	95,2/2,0
-сельскохозяйственные	га/%	56,2/1,3	204,1/4,2	52,3/1,1
-дачной застройки	га/%	34,9/0,8	34,9/0,7	34,9/0,7
Общая территория в расчете на одного жителя	м ² /чел.	340	376	374
3. ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД				
Общее количество жилищного фонда, в том числе:	тыс.м ²	2521,1 ¹ / 278,5 ²	3087,5 ³	3282,8
	тыс.кв-р (домов)	49,65 ¹ / 5,24 ²	58,92 ³	61,40
- усадебного типа	тыс.м ²	625,9 ¹ /36,3 ²	745,1 ³	820,4
	тыс.домов	10,90 ¹ /0,57 ²	12,03 ³	12,53
- многоквартирного типа	тыс.м ²	1895,2 ¹ / 242,2 ²	2342,4 ³	2462,4
	тыс.кв-р	38,79 ¹ /4,67 ²	46,88 ³	48,87
Требуемый (расчетный) прирост общей площади	тыс.м ²	-	289,0	200,0
	тыс.кв-р (домов)	-	4,05	2,56
Размещение нового жилищного фонда на территориях:				
- свободных	тыс.м ²		189,1	137,0

Показатели	Единица изм.	Совр. сост. 1.01.2019 г.	По генплану	
			I этап 2025 г.	II этап 2030 г.
	тыс. кв-р (домов)		2,43	1,52
- реконструируемых	тыс.м ²		99,9	124,0
	тыс.кв-р (домов)		1,62	1,04
Жилищный фонд, подлежащий сносу	тыс.м ² / тыс.домов		1,1/0,019	4,7/0,078
Средняя жилищная обеспеченность населения	м ² общ.пл./ чел	22,1/24,6	24,1	25,4
4. СОЦИАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА				
Учреждения дошкольного образования	тыс.мест	7,47	7,62	7,81
	<i>мест/ тыс.жит.</i>	60	60	61
Учреждения общего среднего образования	тыс.мест	12,713	13,473	13,473
	<i>мест/ тыс.жит.</i>	102	105	104
Больницы	тыс.коек	1,03	1,16	1,16
	<i>коек/ тыс.жит.</i>	8,2	9,1	9,0
Поликлиники	тыс.посещ. /см	3,26	3,85	3,85
	<i>посещ./см./ тыс.жит.</i>	26,1	27,4	29,8
Дома культуры	мест	1,46	5,124	5,16
	<i>мест/ тыс.жит.</i>	11,7	40	40
Библиотеки	тыс.том.	433,13	640,5	645,0
	<i>тыс.том. /тыс.жит.</i>	3,5	5	5
Объекты торговли	тыс.м ²	80,27	93,23	95,75
	<i>м² /тыс.жит.</i>	665	728	742
Объекты общественного питания	тыс.мест	4,21	5,12	5,29
	<i>мест /тыс.жит.</i>	33,7	40	41
Объекты бытового обслуживания	тыс.раб. мест	1,24	1,32	1,35
	<i>р.м./тыс. жит.</i>	9,9	10	10
Бани	тыс.мест	0,17	0,39	0,39
	<i>мест/ тыс.жит.</i>	1,3	3	3
Гостиницы	тыс.мест	0,52	0,59	0,65
	<i>мест/ тыс.жит.</i>	4,1	4,6	5
Объекты почтовой связи	ед.	17	18	19
	<i>ед./ тыс.жит.</i>	1/7,7	1/7,1	1/6,8
Отделения банков	об-т	32	33	34
	<i>об-в/ тыс.жит.</i>	1/3,9	1/3,9	1/3,8

Показатели	Единица изм.	Совр. сост. 1.01.2019 г.	По генплану	
			I этап 2025 г.	II этап 2030 г.
5. МАГИСТРАЛЬНО – УЛИЧНАЯ СЕТЬ И ТРАНСПОРТ				
Протяженность улиц и дорог с транспортным значением - всего	км	223,115 Орша 23,878 Барань	263,2	295,2
в том числе магистральных улиц – всего,	км	55,9 Орша 5,0 Барань	70,9	98,9
из них общегородского значения	км	31,0 Орша - Барань	39,1	51,4
районного значения	км	28,9 Орша 5 Барань	31,8	47,5
Плотность улиц с транспортным значением, всего	км/км ²	5,4 Орша 6,4 Барань	5,5	6,1
в том числе магистральных	км/км ²	1,4 Орша 1,4 Барань	1,5	2,1
Протяженность линий общественного транспорта	км	67,54*)	77,1	84,4
Плотность линий общественного транспорта	км/км ²	1,6*)	1,8	1,9
Количество автодорожных мостов через р. Днепр	ед.	2 Орша - Барань	2	2
Количество путепроводов при пересечении магистральных улиц с железной дорогой	ед.	3 Орша - Барань	4	6
6. ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА				
Водопотребление, в том числе	тыс.м ³ /сут	34,09	43,59	44,86
на хозяйственно-питьевые цели	тыс.м ³ /сут	27,09	33,66	34,93
Объем бытовых стоков, в том числе:	-"	19,50	36,91	37,91
от населения	-"	11,92	27,4	28,4
Потребление тепла, в том числе:	МВт	489,9	513,7	530,8
на коммунально-бытовые цели	-"	409,9	432,2	447,8
Потребление газа (природный газ), в том числе:	млн.м ³ /год	192,01	197,9	202,9
на коммунально-бытовые цели	-"	33,48	37,56	39,84
Потребление газа (природный газ), с учётом использования электроэнергии на нужды пищевого приготовления, отопления и ГВС	-"	192,01	194,95	197,46
Потребление электроэнергии, в том числе:	млн.кВт.ч/ год	244,80	269,33	296,17
на коммунально-бытовые цели	-"	64,00	70,45	77,40
Потребление электроэнергии (с учетом нужд теплоснабжения)	-"	244,80	358,48	445,62
Территория, требующая инженерной подготовки	га		5	20
7. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ				
Площадь санитарно-защитных зон	га	2111,7	2054,4	2067,9
Площадь производственных объектов	га	612,5	603,5	590,4
Площадь зон охраны природных комплексов	га	3995	3995	4349

1 – г. Орша, 2- г. Барань, 3 – С учетом включения в городскую черту г.Орши территории г.Барань
*) - существующая протяженность и плотность общественного транспорта дана в сумме для городов Орша и Барань.

ЧАСТЬ 5. ПРИЛОЖЕНИЕ