

МИНСКИЙ ГОРОДСКОЙ ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ  
УП «МИНСКГРАДО»



Заказчик: Солигорский районный  
исполнительный комитет

Экз. №

Градостроительный проект детального планирования  
«Детальный план в границах ул. Проектируемая № 2,  
ул. Проектируемая № 3 и продолжение  
ул. Константина Заслонова в г. Солигорске

**Книга 1**

**Основные положения территориального развития  
Градостроительные регламенты**

март - 2023

## Содержание

РАЗДЕЛ I. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ	
Глава 1. Общие данные.....	2
§ 1. Основания для разработки.....	2
§ 2. Цели и задачи Детального плана.....	3
§ 3. Исходные данные.....	3
§ 4. Границы проектирования и очередность освоения.....	4
Глава 2. Основные проектные мероприятия.....	5
§ 1. Планировочная организация, функциональное использование и развитие территорий.....	5
§ 2. Развитие социальной инфраструктуры.....	8
§ 3. Развитие транспортной инфраструктуры.....	9
§ 4. Развитие инженерной инфраструктуры.....	11
§ 5. Мероприятия по охране окружающей среды.....	13
§ 6. Мероприятия ГО и ЧС.....	16
Глава 3. Основные технико-экономические показатели детального плана..	18
РАЗДЕЛ II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.....	20
Глава 1. Общие положения.....	20
Глава 2. Функциональные регламенты.....	20
Глава 3. Строительные регламенты.....	23
Глава 4. Регламенты развития инфраструктуры.....	26
Глава 5. Специальные регламенты.....	26
Глава 6. Регламенты по предупреждению чрезвычайных ситуаций.....	27
Приложение.....	28

## РАЗДЕЛ I

### ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ

#### ГЛАВА 1

#### ОБЩИЕ ДАННЫЕ

##### § 1. Основания для разработки

1.1. Градостроительный проект детального планирования «Детальный план в границах ул. Проектируемая №2, ул. Проектируемая №3 и продолжение ул. Константина Заслонова в г. Солигорске» (далее – Детальный план) выполнен на основании решения Солигорского районного исполнительного комитета от 12 апреля 2022 г. №553 «О разработке градостроительного проекта детального планирования» и в соответствии с заданием на проектирование.

1.2. Состав и содержание Детального плана соответствуют требованиям СН 3.01.02-2020 «Градостроительные проекты общего, детального и специального планирования», утвержденным постановлением Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 16 ноября 2014 г. №87.

## **§ 2. Цели и задачи Детального плана**

### **2.1. Цели Детального плана:**

разработка детального плана план в границах ул. Проектируемая № 2, ул. Проектируемая № 3 и продолжение ул. Константина Заслонова в г. Солигорске (согласно генеральному плану г. Солигорск территории микрорайонов №24, №25, №26, №27), в целях освоения территории под новую жилую многоквартирную многоэтажную застройку, с размещением объектов социально-гарантированного обслуживания, объектов повседневного и периодического обслуживания, инженерной и транспортной инфраструктур, озелененных территорий общего пользования.

### **2.2. Задачи Детального плана:**

установить градостроительные требования к застройке и использованию проектируемой территории, в части красных линии уличной сети, линий регулирования застройки, границ функциональных зон, градостроительных регламентов;

определить очередность освоения территорий с выделением первоочередных мероприятий по реализации Детального плана.

## **§ 3. Исходные данные**

### **3.1. Исходные данные:**

технические условия на проектирование Минского областного управления МЧС Республики Беларусь;

данные ГУ "Республиканский центр по гидрометеорологии, контролю радиационного загрязнения и мониторингу окружающей среды" о фоновых концентрациях и расчетных метеохарактеристиках;

градостроительный проект общего планирования «Генеральный план г. Солигорска. Корректировка», утвержденный решением Солигорского районного Совета депутатов от 9 января 2020 г. №106 (далее – генеральный план г. Солигорска);

данные Геопортала ЗИС УП «Проектный институт Белгипрозем» по состоянию на январь 2022 г.

### **3.2. Проектные работы выполнены с учетом:**

СН 3.01.03-2020 «Планировка и застройка населенных пунктов», утвержденным постановлением Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 27 ноября 2014 г. №94;

ТКП 45-3.03-227-2010\* (02250) «Улицы населенных пунктов. Строительные нормы проектирования», утвержденным приказом

Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 17 декабря 2010 г. №485.

3.3. Детальный план выполнен на электронном растровом топографическом плане масштаба 1:2 000.

3.4. Согласно государственному списку историко-культурных ценностей по г. Солигорску, в границах территории проектирования и на прилегающих территориях в пределах зон охраны историко-культурные ценности отсутствуют.

#### **§ 4. Границы проектирования и очередность освоения**

4.1. Границы проектирования:

на севере – ул. Проектируемая №2 (по генеральному плану г. Солигорска)

на востоке – ул. Елены Стемпковской;

на юге – продолжение ул. Константина Заслонова;

на западе – проектируемый проезд по генеральному плану г. Солигорска.

4.2. Общая площадь в границах проектирования составляет 79,0 га.

4.3. Детальным планом устанавливаются следующие этапы очередности:

современное состояние на 01.01. 2022 г.;

первый этап реализации Детального плана – до 2027 г.;

второй этап реализации Детального плана – 2028-2030 гг. (в соответствии с этапами планирования генерального плана г. Солигорска).

## ГЛАВА 2 ОСНОВНЫЕ ПРОЕКТНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ

### § 1. Планировочная организация, функциональное использование и развитие территорий

1.1. Проектируемая территория расположена в западной части г. Солигорска за пределами существующей административной черты города, с восточной стороны на смежных территориях расположены микрорайоны №21 и № 22. Территория проектирования практически свободна от застройки, за исключением расположенных в центральной части объектов инженерной инфраструктуры – КНС хозяйственно-бытовой и ливневой канализации.

1.2. Стратегия развития проектируемой территории по генеральному плану г. Солигорска предполагает развитие жилой многоквартирной застройки (микрорайонов №№24, 25 и части микрорайонов №№26, 27) с размещением общественной застройки и озелененных территорий общего пользования вдоль основных планировочных осей города - ул. Константина Заслонова и ее северного дублера ул. Проектируемая №2.

В соответствии с функциональным зонированием генерального плана г. Солигорска территория в границах Детального плана включена в состав следующих функциональных зон:

жилой многоквартирной многоэтажной застройки – Ж11;

смешанной общественно-жилой застройки – Ж31;

общественного центра района – О2;

общественного специализированного центра с высоким уровнем озеленения – О3-л;

ландшафтно-рекреационные общего пользования с высокими и средними рекреационными нагрузками – ЛР1.

1.3. Планировочно проектируемая территория разделена улицами на четыре расчетно-планировочных образования:

Квартал №1 в границах ул. Проектируемая №5, ул. Проектируемая №14, ул. Константина Заслонова, Проектируемый проезд №1 – микрорайон №26 по генеральному плану г. Солигорска;

Квартал №2 в границах ул. Проектируемая №5, ул. Елены Стемпковской, ул. Константина Заслонова, ул. Проектируемая №14 – микрорайон №24 по генеральному плану г. Солигорска;

Квартал №3 в границах ул. Проектируемая №2, ул. Елены Стемпковской, ул. Константина Заслонова, ул. Проектируемая №14–микрорайон №25 по генеральному плану г. Солигорска;

Квартал №4 в границах ул. Проектируемая №2, ул. Проектируемая №14, ул. Проектируемая №5, Проектируемый проезд №1– микрорайон №27 по генеральному плану г. Солигорска.

1.4. Функциональное зонирование территории в границах Детального плана уточняет границы функциональных зон генерального плана г. Солигорска и определяет их подтип, в соответствии с которым устанавливаются градостроительные требования (регламенты) к использованию территории и основные параметры застройки.

Детальным планом определены следующие подтипы функциональных зон, регулирующие вид использования территории:

- жилой многоквартирной застройки повышенной этажности (10 этажей и выше) - Ж-1.4;

- школьных и дошкольных учреждений - О-2.5;

- лечебно-оздоровительных учреждений – О-2.6;

- физкультурно-спортивных зданий и сооружений – О-2.7;

- рекреационной общего пользования со средними рекреационными нагрузками - Р-1.2;

- озелененных территорий в границах СЗЗ, санитарных разрывов – Л-1.1;

- головных инженерных сооружений - И-2;

- улиц и дорог - Т-1.1;

- проездов – Т-1.2;

- мест хранения автомобильного транспорта - Т-2.3;

1.5. Основные проектные предложения по размещению застройки и планировочной организации территории в границах расчетно-планировочных кварталов предусматривают:

В границах квартала №1:

1 этап до 2027 г.:

- зона Ж-1.4 - формирование жилой многоквартирной застройки повышенной этажности от 10-ти этажей и выше с объектами обслуживания районного и микрорайонного уровня включая, объекты торгово-бытового и торгово-делового назначения, объекты общественного питания;

- зона О-2.5 - размещение учреждения дошкольного образования на 330 мест;

- зона Р-1.2 - организацию бульвара вдоль ул. Константина Заслонова; в границах квартала №2:

1 этап до 2027 г.:

- зона Ж-1.4 - формирование жилой многоквартирной застройки повышенной этажности от 10-ти этажей и выше с объектами обслуживания районного и микрорайонного уровня включая объекты торгово-делового, торгово-бытового и культурно-просветительного назначения;

- зона Р-1.2 - формирование парка районного значения (тематического парка) с размещением объектов обслуживания культурно-просветительного назначения, физкультурно-оздоровительного назначения и общественного питания. Парковая зона представляет собой специализированный парк с

высоким процентом застроенности и уровнем благоустройства, включая различные тематические площадки, спортивные площадки, малые архитектурные формы, площадки для выгула собак и прочие элементы паркового обустройства.

2 этап до 2030 г.:

Зона О-2.7 размещение многофункционального спортивного центра.

в границах квартала №3:

2 этап до 2030 г.:

- зона Ж-1.4 - формирование жилой многоквартирной застройки повышенной этажности от 10-ти этажей и выше с объектами обслуживания районного и микрорайонного уровня включая объекты торгово-делового, торгово-бытового назначения и торгово-развлекательного назначения;

- зона О-2.5 – размещение учреждения дошкольного образования на 330 мест;

в границах квартала №4:

1 этап до 2027 г.:

зона Ж-1.4 - формирование жилой многоквартирной застройки повышенной этажности от 10-ти этажей и выше;

- зона О-2.5 - размещение учреждения общего среднего образования на 1200 мест с бассейном;

- зона О-2.6 – размещение поликлиники на 500 пос. в смену.

2 этап до 2030 г.:

- зона Р-1.2 - формирование парка районного значения. Парковая зона представляет собой многофункциональный парк жилого района с высоким уровнем благоустройства и может включать в себя спортивные сооружения и спортивные площадки различного назначения, малые архитектурные формы, площадки для отдыха и активных занятий для населения разных возрастов, площадки для выгула собак и прочие элементы паркового обустройства.

- зона Т-2.3 - размещение объектов хранения автотранспорта.

1.6. Проектный жилищный фонд многоквартирной застройки составит:

на 1-ом этапе реализации – 187,3 тыс. м<sup>2</sup> общ. пл. квартир (2700 квартир, при среднем размере квартиры ~69,0 м<sup>2</sup> общ. пл.);

на 2-ом этапе реализации – 312,6 тыс. м<sup>2</sup> общ. пл. квартир (4540 квартир суммарно, при среднем размере квартиры ~69,0 м<sup>2</sup> общ. пл.).

1.7. Население составит:

на 1-ом этапе реализации – 6,6 тыс. чел. при средней обеспеченности жилищным фондом – 28,5 м<sup>2</sup>/га (согласно генеральному плану г. Солигорска к 2030г).

на 2-ом этапе реализации – 11,0 тыс. чел. при средней обеспеченности жилищным фондом – 28,5 м<sup>2</sup>/га.

1.8. Средняя плотность многоквартирного жилищного фонда в границах проектирования составит 6472 м<sup>2</sup>/га, плотность населения – 229 чел./га.

## **§ 2. Развитие социальной инфраструктуры.**

2.1. Для 100% обеспечения проектного населения учреждениями дошкольного образования предусматривается размещение двух учреждений дошкольного образования (УДО) общей мощностью 660 мест. В том числе на первую очередь планируется размещение УДО на 330 мест, что позволит обеспечивать проектное население 1-й очереди в детских садах на 88%. Дефицит мест на этом этапе будет восполняться объектами дошкольного образования на прилегающих территориях.

2.2. Для 100% обеспечения проектного населения учреждениями общего среднего образования необходимо 1196 мест. Проектом предусматривается размещение учреждения общего среднего образования мощностью 1200 мест. Строительство школы предусмотрено на 1-й этап реализации. На первом этапе реализации Детального плана будет значительный резерв ~480 мест, который временно может быть использован населением прилегающих территорий.

2.3. Для 100% обеспеченности населения и с учетом нехватки мест в поликлиниках в целом по городу и на прилегающих территориях, проектом предлагается размещение амбулаторно-поликлинического учреждения на 500 пос./смену, резерв в котором составит 214 пос./смену и будет использован жителями прилегающих территорий. Объект запланирован на 1-ю очередь строительства.

2.4. Для обеспечения потребности проектного населения объектами торговли, предприятиями общественного питания и бытового обслуживания проектом предлагается размещение 2150 м<sup>2</sup> торг. площади объектов торговли, объектов общепита всего на 450 посад. мест, перечня необходимых объектов бытового обслуживания, аптек, банков и почтового отделения, что позволит на 100% обеспечить потребности проектного населения в данных объектах. В составе пристроенных объектов в многоквартирной жилой застройке также могут быть размещены библиотека, универсальные помещения для занятий с детьми (кружки, развивающие центры и т.д.). Также запроектировано размещение выставочных помещений.

2.5. Проектом предусматривается на 2-ом этапе реализации размещение крупного многофункционального спортивного комплекса с центрами по художественной гимнастике, тхэквондо, боксу, вольной борьбе, залом тяжелой атлетики, шахматно-шашечным центром, благодаря чему обеспеченность спортзалами будет 100% и выше.

2.6. Обеспеченность спортивными площадками в границах Детального плана составит 44% за счет спортдвора размещаемого в школе и



размещаемых спортивных площадок в парковых зонах и внутри жилых кварталов.

2.7. Общая численность работающих в общественных объектах в границах проектирования составит на перспективу 1,8 тыс. чел.

### **§ 3. Развитие транспортной инфраструктуры**

3.1. Классификация уличной сети, окаймляющей проектируемую территорию, определена на базе решений генерального плана г. Солигорска:

- ул. Константина Заслонова – магистральная улица общегородского значения (класс А);

- ул. Проектируемая №2 – магистральная улица общегородского значения (класс А);

- ул. Елены Стемпковской, ул. Судиловского – магистральные улицы районного значения (класс Б);

- ул. Проектируемая №14 – улица местного значения (класс Ж);

- проектируемый проезд №1- проезд общего пользования (класс П2).

3.2. Улица Константина Заслонова функционально сохраняет статус одного из основных выходов городской уличной сети на магистральную сеть автомобильных дорог. Улицу предлагается реконструировать по городским нормативам до параметров общегородской магистральной улицы. Режим движения – регулируемый, устройство пересечений или пешеходных переходов без светофорного регулирования исключается. С обеих сторон улицы предлагается организация пешеходной и велосипедной инфраструктуры. Остановочные пункты массового общественного транспорта предлагается размещать в конструктивно-выделенных уширениях проезжей части.

3.3. Улица. Проектируемая №2, в соответствии с генеральным планом, относится к категории магистральных улиц общегородского значения. Улица Проектируемая №2 в соответствии с перспективой развития – часть одной из основных осей в структуре города, соединяет республиканские автодороги Р-23 и Р-55. Режим движения – регулируемый, устройство пересечений или пешеходных переходов без светофорного регулирования исключается.

3.4. Улица. Елены Стемпковской и ул. Судиловского, запроектированы в соответствии с нормативами для магистральных улиц районного значения. Все пересечения с транспортными и пешеходными потоками необходимо обустроить светофорным регулированием. Поперечный профиль улиц разработан с учётом возможности размещения дополнительных карманов для уличных парковок. Вдоль проезжей части предусмотрена пешеходная и велосипедная инфраструктура. Остановочные пункты массового общественного транспорта предлагается размещать в конструктивно-выделенных уширениях проезжей части.

3.5. Улица Проектируемая №14 в соответствии с генеральным планом выполняет функции местной улицы. Профиль улицы предложен на 3 полосы для движения.

3.6. Движение городских автобусов предусмотрено по всем улицам в границах проектирования, за исключением местной улицы.

3.7. Движение маршрутных такси может быть организовано с использованием инфраструктуры автобусов, в соответствии с политикой перевозки пассажиров массовым пассажирским транспортом, реализуемой городом.

3.8. Для повышения мобильности населения, уменьшения коэффициента пользования личным автомобильным транспортом, повышения здоровья нации в рамках проекта разработаны предложения по расширению сети велосипедного движения. Выделенные велосипедные дорожки предусмотрены в поперечных профилях всех улиц. При необходимости сеть велодорожек может быть расширена.

3.9. Расчет потребности в местах хранения автомобилей для жилой застройки выполнен в соответствии с СН 3.01.03-2020. Автомобилизация принята из генерального плана г. Солигорска и составит 360 авто на 1 тысячу жителей на расчётный срок. Потребность определена двумя расчётами: исходя из количества квартир и уровня автомобилизации.

3.10. Расчет необходимого количества машино-мест для объектов выполнен в соответствии с СН 3.01.03-2020.

3.11. В соответствии с расчётом, для населения в границах проектирования требуется 3830 машино-мест, для объектов 524 машино-места. Все объекты, за исключением находящихся в квартале 4 тесно интегрированы в жилую застройку, и их парковочные места предлагается использовать по схеме двойного использования для населения. Итого требуется 3868 машино-мест:

3.12. На первую очередь из мероприятий по развитию транспортной инфраструктуры предлагается:

- строительство ул. Судиловского (ул. Проектируемая №5), 0,71 км;
- строительство части ул. Проектируемой №14, 0,6 км;
- строительство части проектируемого проезда №1, 0,6 км.

## **§ 4. Развитие инженерной инфраструктуры**

### **4.1. Водоснабжение:**

– строительство уличной кольцевой системы водоснабжения для проектируемой территории с питанием от водопроводов Ø315 мм по ул. Елены Стемпковской и ул. Октябрьской на 1-этап реализации;

– прокладка кольцевых водопроводов по улицам Проектируемой № 2, Проектируемой № 5, Проектируемой № 14, Константина Заслонова,

Проектируемому проезду № 1, внутриквартальной территории на 1-этап реализации;

– сооружение квартальных повысительных насосных станций (ПНС) на 1-этап реализации;

#### 4.2. Бытовая канализация:

– прокладка коллекторов бытовой канализации по ул. Проектируемой № 14, ул. Проектируемой № 5, Проектируемому проезду № 1 с подачей стоков в самотечный сборный коллектор Ø400 мм к КНС по ул. Проектируемой № 5 и в приемную камеру КНС на 1-этап реализации.

#### 4.3. Дождевая канализация:

– строительство закрытой системы дождевой канализации с прокладкой по всем существующим и проектируемым улицам сетей дождевой канализации с выпуском стоков в существующий коллектор Ø1200 мм по ул. Проектируемой № 5 к НС дождевой канализации на 1-этап реализации;

– на сетях дождевой канализации территорий автостоянок и объектов, для которых регламентирована очистка дождевых стоков, предусмотреть строительство локальных очистных сооружений на 1-этап реализации.

#### 4.4. Теплоснабжение:

– от тепловой сети 2×Ø530 мм по ул. Проектируемой № 5 (микрорайоны 21, 22) проложить питающую тепловую сеть 2×Ø426 – 2×Ø273 мм по ул. Проектируемой № 5 с тепловой перемычкой 2×Ø325 мм по ул. Проектируемой № 14 к тепломагистральной 2×Ø630 мм по ул. Проектируемой № 2 на 1-этап реализации;

– прокладка уличных тепловых сетей с вводами на территории кварталов на 1-этап реализации.

#### 4.5. Электроснабжение:

– сооружение РП-1 10/0,4 кВ с питанием двумя магистральными КЛ 10 кВ от ПС 110/10 кВ «Дубей» и необходимого количества ТП 10/0,4 кВ (ориентировочно ТП-1 – ТП-14) на 1-этап реализации;

– проложить связи по сети КЛ 10 кВ между проектируемыми ТП 10/0,4 кВ, а также с РП 10 кВ и ТП 10/0,4 кВ соседних микрорайонов на 1-этап реализации.

#### 4.6. Газоснабжение – не предусматривается;

#### 4.7. Телефонизация:

– выполнить от существующей АТС-268 г. Солигорска с прокладкой уличных и внутриквартальных сетей телефонной канализации на 1-этап реализации;

– использование пассивных оптических сетей (PON) с обеспечением услуг связи в комплексе (телефонизация, цифровое интерактивное телевидение IPTV, высокоскоростной интернет) и выполнение

распределительных сетей телефонной связи волоконно-оптическим кабелем на 1-этап реализации;

– установка сплиттерных оптических шкафов в жилых домах и общественных зданиях на 1-этап реализации;

– город Солигорск находится в зоне уверенного приема всех основных операторов сотовой связи.

#### 4.8. Радиофикация

– размещение эфирных радиоприемников: в многоквартирных жилых домах – в каждой квартире, в общественных зданиях – в помещениях дежурного персонала и руководителя каждой организации.

#### 4.9. Телефикация:

– территория находится в зоне уверенного приема от радиотелевизионной передающей станции (РТПС) в г. Солигорске;

– использование пассивных оптических сетей, сетей нового поколения (NGN/IMS), с обеспечением услуг связи, передачи речи, данных и мультимедиа в комплексе (телефонизация, цифровое интерактивное телевидение IPTV, высокоскоростной интернет).

4.10. Конкретные решения по развитию систем инженерного обеспечения на проектируемой территории будут уточнены на следующих стадиях проектирования с учетом технических условий и решений проектной документации на каждый квартал и объект застройки.

## **§ 5. Мероприятия по охране окружающей среды**

5.1. Охрана водных объектов должна обеспечиваться:

рациональным (устойчивым) использованием водных ресурсов;

учетом количества и контролем качества добываемых (изымаемых) вод и сбрасываемых сточных вод;

охраной вод от загрязнения и засорения, а также предупреждение вредного воздействия на водные объекты;

применением наилучших доступных технических методов;

предотвращением чрезвычайных ситуаций;

финансовыми гарантиями проведения планируемых мероприятий по охране и рациональному (устойчивому) использованию водных ресурсов;

предотвращением подтопления, заболачивания, засоления земель, эрозии почв.

5.2. Охрана источников питьевого водоснабжения централизованных систем питьевого водоснабжения от загрязнения, засорения должна обеспечиваться:

соблюдением режимов хозяйственной и иной деятельности, установленных в границах таких зон.

5.3. Охрана водопроводных сооружений, водоводов от повреждения должна обеспечиваться:

соблюдением режимов хозяйственной и иной деятельности, установленных в границах зон и полос.

5.4. При озеленении жилой застройки должно обеспечиваться:

соблюдение показателей озелененности, обеспеченности населения озелененными территориями, которые рассчитываются для структурно-планировочной единицы организации территории населенного пункта (квартала, микрорайона, участка объекта строительства);

создание вблизи детских игровых и спортивных площадок со стороны проездов, автомобильных парковок, вокруг площадок для выгула домашних животных живых изгородей из деревьев и (или) кустарников, включая древесные лианы;

создание аллеи из посадок деревьев и (или) кустарников вдоль улиц и тротуаров.

5.5. Мероприятия по повышению озелененности должны включать:

подготовку территории к озеленению;

посадку и (или) содержание видов деревьев и кустарников, допускаемых к посадке для целей озеленения согласно таблице 2.11 приложения 2 ЭкоНиП 17.01.06-001-2017;

создание и (или) содержание газонов и цветников;

устройство и (или) содержание дорожно-тропиночной сети на озелененной территории;

благоустройство и оборудование озелененных территорий, в том числе объектами, предназначенными для благоустройства и обслуживания отдыхающих (малыми архитектурными формами, велодорожками, спортивными объектами и сооружениями, пунктами проката, торговыми объектами общественного питания, местами отдыха, общественными туалетами, площадками для выгула собак и другими).

5.6. В соответствии с подпунктом 4.1.2 пункта 4 ТКП 45-3.01-116-2008\* (02250), города и поселки городского типа в зависимости от численности населения, чел., подразделяются на города, в частности, с учетом населения г. Солигорска, определенного основными положениями Генерального плана г. Солигорска, большие.

5.7. В соответствии с таблицей 2.4 экологических норм и правил ЭкоНиП 17.01.06-001-2017 'Охрана окружающей среды и природопользование. Требования экологической безопасности', норматив озелененности многоквартирной жилой застройки должен составлять не менее 25 %.

5.8. В соответствии с таблицей 2.6 экологических норм и правил ЭкоНиП 17.01.06-001-2017 'Охрана окружающей среды и природопользование. Требования экологической безопасности', обеспеченность озелененными территориями общего пользования городского значения для городов установлена, не менее 14 м<sup>2</sup>/чел; лесами,

озелененными территориями в пригородных лесах, не менее 150 м<sup>2</sup>/чел. Норматив обеспеченности озелененными территориями в жилой многоквартирной застройке должен составлять не менее 12 м<sup>2</sup>/чел.

5.9. В соответствии с таблицей 2.8 экологических норм и правил ЭкоНиП 17.01.06-001-2017 'Охрана окружающей среды и природопользование. Требования экологической безопасности', радиус доступности

озелененных территорий общего пользования, в границах жилой застройки не более 0,1 км;

озелененных территорий общего пользования, прогулочные парки, скверы, бульвары районного значения не более 1 км;

до многофункциональных и специализированных парков городского значения, не более 2 км; в пригородной зоне (леса, озелененные территории), не более 40 км.

5.10. В соответствии с пунктом 12 экологических норм и правил ЭкоНиП 17.01.06-001-2017 'Охрана окружающей среды и природопользование. Требования экологической безопасности', при расчете обеспеченности населения озелененными территориями общего пользования не учитываются озелененные территории или их части, расположенные в границах СЗЗ, санитарных разрывах объектов (производств).

5.11. Организация обращения с коммунальными отходами на территории населенного пункта, в рассматриваемом случае, должна осуществляться на основе следующих принципов:

обязательность организации раздельного сбора коммунальных отходов для их последующего использования, обезвреживания, захоронения;

приоритетность извлечения вторичных материальных ресурсов из состава коммунальных отходов и передачи их на использование по отношению к захоронению неразделенных коммунальных отходов;

обязательность извлечения из состава коммунальных отходов потребления отдельных видов отходов, для которых существуют в Республике Беларусь возможности их использования, обезвреживания или организации безопасного хранения;

предотвращения образования коммунальных отходов;

предотвращения загрязнения окружающей среды коммунальными отходами при организации обращения с ними;

этапность работ с отдельными видами отходов, входящими в состав отходов потребления, требующих специальной системы их сбора и удаления.

Задачами организации обращения с коммунальными отходами потребления являются:

своевременный сбор, хранение и вывоз на использование, обезвреживание, захоронение, сортировку коммунальных отходов потребления, образовавшихся на территории населенного пункта;

создание условий производителям отходов потребления для раздельного сбора образующихся отходов;

раздельный сбор коммунальных отходов, образующихся на территории населенного пункта;

раздельный сбор и удаление отходов, образующихся на землях рекреационного назначения;

сбор вторичных материальных ресурсов из отходов потребления в объемах, приближающихся к расчетному объему образования вторичных материальных ресурсов исходя из морфологического состава отходов потребления.

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

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

## **§ 6. Мероприятия ГО и ЧС**

6.1. Территория г. Солигорска отнесена к соответствующей группе по гражданской обороне.

6.2. На проектируемой территории отсутствуют организации, отнесенные к категории по гражданской обороне.

6.3. Согласно п.6.2 СН 2.02.04-2020, проектируемый объект находится в границах зон возможных слабых разрушений.

6.4. Проектируемая территория не попадает в зоны возможного опасного радиоактивного загрязнения, возможного катастрофического затопления.

6.5. На проектируемой территории возможно возникновение следующих чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера: наличие опасных природных процессов в районе строительства, требующих

превентивных мер – сильный ветер, ураган, сильный снегопад, сильный гололед, сильный дождь, крупный град, грозы, молнии, сильный туман, сильные морозы, сильная метель, сильная жара; аварии на коммунально-энергетических системах; пожары, взрывы и обрушения зданий и сооружений организаций и жилым секторе.

6.6. Территория не подвержена риску возникновения торфяных пожаров.

6.7. Скотомогильников, пунктов хранения непригодных пестицидов, полигонов твердых коммунальных отходов нет.

6.9. Проектируемая территория граничит с ул. К. Заслонова (магистральная улица категории А), которая в свою очередь примыкает к автодороге республиканского значения Р23. По всем направлениям дорог возможны перевозки опасных грузов (АХОВ и горюче-смазочных материалов). Перечень перевозимых транспортом опасных грузов охватывает более 3000 наименований. В случае аварии на транспорте с разливом (выбросом) АХОВ могут образоваться зоны химического заражения. При взрывах ёмкостей с взрывчатыми материалами возможно частичное разрушение зданий и сооружений в радиусе от 200 до 500 м и в зоне с поражающими концентрациями паров может оказаться персонал организаций и население.

6.10. Одной из наиболее вероятной ЧС на проектируемой территории является возникновение пожара.

6.11. Потенциально-опасные предприятия непосредственно на территории проектирования отсутствуют.

6.12. С целью предотвращения подтопления территории ливневыми водами предусмотрена система ливневой канализации.

6.13. Все вышеперечисленные ЧС могут возникнуть как в мирное время, так при ведении военных действий или вследствие этих действий.

6.14. Временное отселение населения с данной территории не предусматривается

6.15. Ближайшее пожарно-аварийное спасательное подразделение ПАСЧ №1 расположено по адресу: г. Солигорск, ул. К.Заслонлова, 60 на расстоянии 2.5 км от проектируемой территории. Расстояния по дорогам общего пользования от данной ПАСЧ недостаточно для обслуживания проектируемой территории в соответствии с требованиями п.4.3.11 СН 3.01.03-2020 принятыми для городских населённых пунктов (3 км). Генпланом г. Солигорска предложено размещение новой ПАСЧ на расстоянии около 250 м от северной границы проектируемой территории.

6.16. Для оповещения населения г. Солигорска имеется АСЦО (автоматизированная система централизованного оповещения) гражданской обороны с возможностью централизованного запуска электросирен, перехвата проводного радиовещания, оповещения руководящего состава



района по городским телефонам. Территория проектирования не попадает в зону озвучания существующими электросиренами. Проектом предлагается установка на проектируемой территории необходимого количества (2 шт.) комплексов передачи речевой информации с отображением зоны сплошного звукового покрытия территории. Радиус зоны покрытия сиреной принимается 500 метров. Подключение к существующей системе 0,4-10 кВ района в соответствии с ТУ эксплуатирующих организаций. Оборудование должно быть подключено к автоматизированной системе централизованного оповещения области. Канал связи организовать посредством стандартной услуги РУП «Белтелеком» «сеть VPN с предоставлением оборудования» по оптическим линиям связи. Используемая сеть – существующая сеть оповещения Минской области.

**ГЛАВА 3**  
**ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ**  
**ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНА**

Основные технико-экономические показатели Детального плана приведены в таблице 1.

Таблица 1.

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Сущ. положение	Проектное решение	В т. ч. 1-я очередь (до 2027г.)
<b>1</b>	<b>Население</b>				
	Численность населения	тыс. чел.	-	11,0	6,6
	Плотность населения	чел./га	-	228	223
<b>2</b>	<b>Территория</b>				
	Площадь территории в границах детального планирования	га	79,0	79,0	79,0
	Площадь территорий отдельных функциональных зон:				
	• жилые	га	-	48,3	29,6
	• общественные	га	-	2,5	0,7
	• производственные	га	0,6	1,2	0,6
	• зеленых насаждений	га	13,9	-	4,4
	• рекреационные	га	-	10,3	7,2
	• сельскохозяйственные	га	58,2	-	23,0
	• транспортной инфраструктуры	га	1,9	16,7	12,5
	• прочие	га	4,4	-	1,0
<b>3</b>	<b>Жилищный фонд</b>				
	– многоквартирный: многоэтажный (6 этажей и более)	единиц (квартир)	-	4540	2700
		тыс. м <sup>2</sup> общ. пл.	-	312,6	187,3
	Средняя обеспеченность населения жилищным фондом	м <sup>2</sup> /чел.	-	28,5	28,5
	Прирост жилищного фонда	ед. (квартир)		4540	2700
		тыс. м <sup>2</sup> общ. пл.		312,6	187,3
	Средняя плотность многоквартирного жилищного фонда	м <sup>2</sup> /га		6472	6328
<b>4</b>	<b>Производственная застройка</b>				
	Общая площадь производственной застройки	тыс. м <sup>2</sup>	0,02	0,02	0,02
	Численность работающих	тыс. чел.	-	-	-
<b>5</b>	<b>Общественная застройка</b>				
	Общая площадь общественной застройки	тыс. м <sup>2</sup>	-	77,1	52,3
	Численность работающих	тыс. чел.	-	1,7	1,1
<b>6</b>	<b>Социальная инфраструктура</b>				
	Учреждения дошкольного образования	<u>мест</u>	-	<u>660</u>	<u>330</u>
		мест/тыс. жит.	-	60	50
	Учреждения общего среднего	<u>мест</u>	-	<u>1200</u>	<u>1200</u>

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Сущ. положение	Проектное решение	В т. ч. 1-я очередь (до 2027г.)
	образования	мест/тыс. жит.		109	181
	Поликлиники	<u>пос./смену</u> пос./смену/ тыс. жит.	-	<u>500</u> 45	<u>500</u> 76
	Объекты торговли	<u>м<sup>2</sup> торг. пл.</u> <u>м<sup>2</sup> торг. пл./</u> тыс. жит.	-	<u>2600</u> 236	<u>1950</u> 295
	Объекты общественного питания	<u>пос. мест</u> пос. мест/ тыс. жит.	-	<u>450</u> 41	<u>450</u> 68
	Комплексные спортивные площадки	<u>га</u> га/тыс. жит.	-	<u>3,41</u> 0,31	<u>2,08</u> 0,32
	Спортивные залы	<u>м<sup>2</sup> пл. пола</u> м <sup>2</sup> пл. пола /тыс. жит.	-	<u>4800</u> 436	-
<b>7</b>	<b>Транспортная инфраструктура</b>				
	Протяженность уличной сети, всего	км	1,4	2,71	4,39
	в том числе по категориям улиц в соответствии с СН 3.01-03:				
	городского значения	км	0,81	0,81	1,52
	районного значения	км	0,59	1,3	1,79
	местного значения	км	-	0,6	1,08
	Автомобильные стоянки, парковки	машино-место	-	2738	3868
	Автомобильные парковки для объектов общественного назначения	машино-место	-	524	431
<b>8</b>	<b>Инженерная инфраструктура</b>				
	Суммарная электрическая нагрузка	МВт	0,002	11,2	5,9
	Суммарное теплотребление	МВт	-	30,5	18,6
	Общее газопотребление	тыс. м <sup>3</sup> /год	-	-	-
	Количество номеров (портов) телефонной связи	тыс. номеров (портов)	-	4,900	2,950
	Общее водопотребление	тыс. м <sup>3</sup> /сутки	-	2,994	1,713
	Объем сточных вод	тыс. м <sup>3</sup> /сутки	-	2,994	1,713
	Территория, требующая инженерной подготовки	га	-	-	-
	Количество твердых коммунальных отходов	тыс. т/год	-	2,301	1,445
<b>9</b>	<b>Охрана окружающей среды</b>				
	Озелененность территории	%	-	34	34
	Обеспеченность озелененными территориями общего пользования в границах проектирования	м <sup>2</sup> /чел.	-	12,8	12,8
	Площадь санитарно-защитных зон	га	1,2	1,2	1,2
	Площадь ООПТ и их зон охраны (при наличии)	га	-	-	-
<b>10</b>	<b>Охрана среды материальных недвижимых историко-культурных ценностей</b>		-	-	-

## **РАЗДЕЛ II ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

### **ГЛАВА 1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

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

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

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

1.4. В Детальном плане установлены градостроительные регламенты следующих видов:

- функциональные;
- строительные;
- инфраструктурные;
- специальные (санитарно-гигиенические и природоохранные, по предупреждению ЧС).

### **ГЛАВА 2 ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

#### **2.1. Типология территориальных зон**

2.1.1. Функциональные (территориальные) зоны в границах Детального плана выделены по преимущественному функциональному использованию.

2.1.2. Типология территориальных зон установлена в соответствии с требованиями СН 3.01.02-2020 (приложением М) с учетом типологии определенной генеральным планом г. Солигорска и принимается в соответствии с таблицей 2, где вид зоны определяется преимущественной специализацией функциональной зоны, тип зоны устанавливается по территориально-преобладающему (более 50%) виду деятельности и характеру застройки, подтип зоны определяется интенсивностью использования территории.

Таблица 2.

Вид зоны	Тип зоны	Подтип зоны
Жилая (Ж)	Многоквартирная застройка (Ж-1)	Повышенной этажности (10 и более этажей) (Ж-1.4)
Общественно-деловая (О)	Общественная специализированная застройка (О-2)	Школьных и дошкольных учреждений (О-2.5)
		Лечебно-оздоровительных учреждений (О-2.6)
		Физкультурно-спортивных зданий и сооружений (О-2.7)
Рекреационная (Р)	Общего пользования с высокими и средними рекреационными нагрузками (Р-1)	Со средними рекреационными нагрузками: парки, скверы, бульвары жилых районов, прогулочные парки (Р-1.2)
Транспортной инфраструктуры (Т)	Транспортных коммуникаций (Т-1)	Улиц и дорог (Т-1.1)
		Проездов (Т-1.2)
	Транспортных сооружений (Т-2)	Мест хранения автомобильного транспорта (Т-2.3)
Инженерной инфраструктуры (И)	Головных инженерных сооружений (И-2)	-

## 2.2. Вид разрешенного использования участков

2.2.1. В границах функциональной зоны подтипа Ж-1.4 устанавливаются следующие виды разрешенного использования участков:

жилой многоквартирной застройки повышенной этажности от 10 этажей и выше;

объектов социально гарантированного обслуживания, объектов повседневного и периодического обслуживания районного и микрорайонного уровня;

территории озелененных участков в жилой застройке;

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

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

объектов инженерной инфраструктуры для обслуживания жилой застройки.

2.2.2. В границах функциональной зоны подтипа О-2.5 разрешено размещение:

участков учреждений дошкольного и общего среднего образования;  
озелененных территорий ограниченного пользования;  
мест для высадки детей и временной парковки.

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

участков лечебно-оздоровительных учреждений;  
озелененных территорий ограниченного пользования;  
мест временной парковки.

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

участков физкультурно-спортивных зданий и сооружений, в составе которых допускается размещение помещений иного назначения (торгово-бытового обслуживания, общественного питания, культурно-развлекательного назначения);

озелененных территорий ограниченного пользования;  
мест временной парковки.

2.2.5. В границах функциональной зоны подтипа Р-1.2 разрешено размещение:

объектов озеленения общего пользования со средними рекреационными нагрузками (парки, скверы, бульвары жилых районов, прогулочные парки, специализированные парки);

участков объектов культурно-просветительного, культового и физкультурно-спортивного назначения, объектов общественного питания, некапитальных временных сезонных торговых павильонов;

площадок для пассивного и активного отдыха и занятий спортом (в том числе стадионов);

площадок для выгула собак;

пешеходно-тропиночной сети и велодорожек;

объектов линейной инженерной инфраструктуры.

2.2.6. В границах функциональной зоны подтипа Т-1.1 запрещается размещение любых типов застройки. В границах зоны должны размещаться объекты линейной транспортно-пешеходной инфраструктуры в соответствии с поперечным профилем улицы.

2.2.7. В границах функциональной зоны подтипа Т-1.2 запрещается размещение любых типов застройки. В границах зоны должны размещаться только объекты линейной транспортно-пешеходной инфраструктуры.

2.2.8. В границах функциональной зоны подтипа Т-2.3 разрешается размещение объектов хранения автотранспорта (плоскостные автостоянка, паркинги закрытого и открытого типа).

2.2.9. В границах функциональной зоны подтипа И-2 разрешается размещение только объектов инженерной инфраструктуры.

## ГЛАВА 3 СТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

### *3.1. Геометрические параметры застройки*

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

3.1.2. Высота различных типов застройки в функциональных зонах устанавливается в соответствии с таблицей 3.

Таблица 3

Подтип зоны	Тип застройки	Высота застройки (кол-во этажей)
Ж-1.4	Жилая многоквартирная застройка	10 -16
	Объекты общественного обслуживания (встроенно-пристроенные и отдельно стоящие)	1-4
О-2.5	Школьные и дошкольные учреждения	1-4
О-2.6	Лечебно-оздоровительные учреждения	1-7
О-2.7	Физкультурно-спортивных здания и сооружения	1-5
Р-1.2	Объекты общественного назначения	1-3
Т-2.3	Паркинги	1-2

### *3.2. Интенсивность градостроительного освоения*

3.2.1. Коэффициент застройки  $K_u$  устанавливает соотношение частей участка, застроенных и свободных от застройки (для озеленения, хозяйственной деятельности, открытой парковки транспорта), и определяется как отношение площади застройки (площадь под зданием) к площади участка. Определяется в соответствии с таблицей 4.

Таблица 4

Подтип зоны	Тип застройки	$K_u$
Ж-1.4	Жилая многоквартирная застройка	0,14-0,2
	Объекты общественного обслуживания (встроенно-пристроенные и отдельно стоящие)	0,2-0,3

О-2.7	Физкультурно-спортивных здания и сооружения	0,2-0,3
Р-1.2	Объекты общественного назначения	0,1-0,2
Т-2.3	Паркинги	0,2-0,4

3.2.2. Коэффициент плотности застройки  $K_d$  устанавливает интенсивность строительного (полезного) использования участка и определяется как отношение общей площади зданий к площади участка. Определяется в соответствии с таблицей 4.

Таблица 4.

Подтип зоны	Тип застройки	$K_u$
Ж-1.4	Жилая многоквартирная застройка	1,4-2
	Объекты общественного обслуживания (встроенно-пристроенные и отдельно стоящие)	0,5-1
О-2.7	Физкультурно-спортивных здания и сооружения	0,8-1,2
Р-1.2	Объекты общественного назначения	0,3-0,5
Т-2.3	Паркинги	0,7-1

3.2.3. Для жилой зоны устанавливается показатели плотности жилищного фонда – 5 738 м<sup>2</sup> общей площади квартир/га. Средняя обеспеченность населения жилищным фондом – 28,5 м<sup>2</sup>/чел. Обеспеченность озелененными территориями в жилой застройке – не менее 12 м<sup>2</sup>/чел.

3.2.3. Показатели интенсивности градостроительного освоения для зон О-2.5 (школьные и дошкольные учреждения), О-2.6 (лечебно-оздоровительные учреждения) устанавливаются действующими нормами и правилами для соответствующего типа объектов.

3.2.4. Для функциональной зоны Р-1 устанавливается норматив озелененности в соответствии с таблицей 5.

Подтип зоны	Озелененная территория	Доля площади под объектами растительного мира, не менее %	Доля площади	
			под дорожно-тропиночной сетью с твердым покрытием, площадками, водными объектами, не более %	под зданиями и сооружениями (кроме площадок), не более %
	Парк многофункционального жилого района	75	23	1



Р-1.2	Специализированный спортивный парк	50*	40	10
	Тематический парк	60**	30	10
	Сквер для отдыха и прогулок	65	35	1***
	Бульвар	60	40	1***

\* с учетом спортивных газонов на спортивных площадках.

\*\* с учетом озелененных территорий тематических комплексов (садов, сельских и аптекарских огородов, сафари-комплексов и других).

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

## ГЛАВА 4 РЕГЛАМЕНТЫ РАЗВИТИЯ ИНФРАСТРУКТУРЫ

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

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

4.3. Расчет необходимого количества мест хранения автотранспорта для объектов, предусмотренных к строительству, в границах проектируемой территории выполнен в соответствии СН 3.01.03-2020 «Планировка и застройка населенных пунктов» и принимается в соответствии таблице 1 главы 3 «Основные технико-экономические показатели детального плана».

4.4. В границах Детального плана размещается 70% от необходимого количества мест хранения автотранспорта проживающего населения. Оставшиеся 30% размещаются на сопредельных территориях в предусмотренных генеральным планом г. Солигорска в зонах транспортной инфраструктуры по ул. Проектируемая №14 в пределах пешеходной доступности – 800 м.

4.5. Пространственная доступность остановок не более 500 м.

## ГЛАВА 5 СПЕЦИАЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

5.1. Экологический стандарт принимается в соответствии с действующими нормативами.

5.2. Санитарно-гигиенические регламенты:

обеспечить нормативов ПДК, ОБУВ загрязняющих веществ в атмосферном воздухе и ДУ, ПДУ физических воздействий;

предусмотреть содержание проектируемой территории в соответствии с Санитарными нормами и правилами "Гигиенические требования к содержанию территорий населенных пунктов и организаций", утверждены постановлением Министерства здравоохранения Республики Беларусь от 01 ноября 2011 г. № 110.

### 5.3. Природоохранные регламенты:

выполнить специальные природоохранные режимы градостроительного освоения территорий, подлежащих специальной охране водоохранной зоны и прибрежной полосы от водного объекта расположенного на сопредельных территориях к югу от территории Детального плана в соответствии с Водным кодексом Республики Беларусь;

## **ГЛАВА 6 РЕГЛАМЕНТ ПО ПРЕДУПРЕЖДЕНИЮ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ**

6.1 . Детальным планом предусмотрены общие принципы комплекса мероприятий, направленные на максимально возможное уменьшение риска возникновения чрезвычайных ситуаций, а также на сохранение здоровья людей, снижение размеров вреда окружающей среде и материальных потерь в случае их возникновения:

соблюдение противопожарных разрывов проектируемой застройки;

создание условий оптимальной доступности специальных служб ко всем проектируемым зданиям и сооружениям;

развитие системы оповещения населения о возникновении чрезвычайных ситуаций;

инженерное обустройство территории с учётом обеспечения дублирования сетей в случае аварий и выхода из эксплуатации;

инженерное обустройство территории с учётом обеспечения дублирования сетей в случае аварий и выхода из эксплуатации;

обеспечение наружным противопожарным водоснабжением территории в соответствии с техническими нормативными правовыми актами;

создание единой системы зелёных насаждений, включающих свободные от застройки территории для выхода населения из опасных зон.