


МИНИСТЕРСТВО АРХИТЕКТУРЫ И СТРОИТЕЛЬСТВА РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ  
УП «БЕЛНИИПГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА»



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН Г. ВИТЕБСКА



ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ.  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

СЕНТЯБРЬ, 2022 Г.

МИНИСТЕРСТВО АРХИТЕКТУРЫ И СТРОИТЕЛЬСТВА РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

НАУЧНО-ПРОЕКТНОЕ РЕСПУБЛИКАНСКОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ  
«БЕЛНИИПГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА»

Заказчик: Министерство архитектуры и строительства Республики Беларусь

Н/С

Договор № 6-ГР/21

Объект № 19.21

Инв. № 39321

Экз. №

## ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН Г.ВИТЕБСКА

### ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

19.21-00. ОП.ГР

Директор предприятия

Заместитель директора

Начальник архитектурно-планировочной  
мастерской

Главный архитектор проекта



 А.Н. Хижняк

 Ю.Н. Винников

 И.И. Танаевская

 Е.Г. Демида

сентябрь, 2022 г.

## СОДЕРЖАНИЕ

<b>ВВЕДЕНИЕ .....</b>	<b>4</b>
<b>РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ .....</b>	<b>6</b>
<b>1. Цель и задачи градостроительного развития города .....</b>	<b>6</b>
<b>2. Роль города в системе расселения .....</b>	<b>6</b>
<b>3. Краткая характеристика градостроительного развития .....</b>	<b>7</b>
<b>4. Социально-экономические приоритеты и параметры развития.....</b>	<b>9</b>
4.1. Параметры развития.....	9
4.2. Производственный потенциал .....	11
4.3. Развитие системы общественного обслуживания.....	15
<b>5. Стратегия градостроительного развития .....</b>	<b>19</b>
5.1. Стратегия развития планировочной структуры города .....	19
5.2. Стратегия развития функционально-планировочных зон .....	21
5.2.1. Размещение нового жилищного строительства .....	21
5.2.2. Развитие системы общественных центров.....	22
5.2.3. Развитие и реорганизация производственных территорий .....	23
5.2.4. Архитектурно-пространственная композиция города.....	26
5.3. Охрана и использование историко-культурных ценностей.....	27
5.4. Развитие системы озелененных территорий .....	45
5.5. Изменение в землепользовании .....	48
5.6. Развитие транспортной инфраструктуры .....	48
5.7. Развитие инженерной инфраструктуры .....	52
5.8. Градостроительные мероприятия по охране окружающей среды .....	56
5.8.1. Природоохранные мероприятия .....	56
5.8.2. Мероприятия по оптимизации санитарно-гигиенических условий .....	64
5.9. Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций .....	69
<b>РАЗДЕЛ 2. ПЕРВООЧЕРЕДНЫЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ .....</b>	<b>75</b>
<b>6. Планируемые мероприятия.....</b>	<b>75</b>
6.1. Жилищное строительство и развитие системы обслуживания .....	75
6.2. Охрана и использование историко-культурного наследия .....	76
6.3. Развитие системы озелененных территорий .....	76
6.4. Развитие транспортной инфраструктуры .....	78
6.5. Развитие инженерной инфраструктуры .....	79
6.6. Охрана окружающей среды.....	79
6.7. Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций .....	82
<b>7. Градостроительные программы и проекты по реализации генерального плана .....</b>	<b>84</b>
<b>РАЗДЕЛ 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ .....</b>	<b>86</b>
<b>8. Цель градостроительных регламентов. Основные положения.....</b>	<b>86</b>
<b>9. Система градостроительных регламентов .....</b>	<b>87</b>
<b>10. Регулирующие (функциональные) зоны.....</b>	<b>89</b>
10.1. Регламенты использования территорий в жилой зоне .....	92
10.2. Регламенты использования территорий в общественно-деловой зоне .....	94

10.3. Регламенты функционального использования территорий в производственных зонах .....	96
10.4. Регламенты функционального использования территорий в рекреационных зонах .....	98
10.5. Регламенты функционального использования территорий в ландшафтных зонах специального назначения .....	99
<b>11. Регулируемые (планировочные) зоны.....</b>	<b>101</b>
<b>12. Регламент по предупреждению чрезвычайных ситуаций .....</b>	<b>103</b>
<b>РАЗДЕЛ 4. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА Г. ВИТЕБСКА .....</b>	<b>107</b>

#### **ПРИЛОЖЕНИЕ В КАРМАНЕ:**

19.21 - 00. ГМ-4 «Схема генерального плана. Функциональное зонирование территории», М 1:20 000, н/с, инв. № 39325.

## ВВЕДЕНИЕ

Градостроительный проект общего планирования «Генеральный план г. Витебска» (далее – Генеральный план и (или) Проект) разработан УП «БЕЛНИИПГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА» на основании Положения о Министерстве архитектуры и строительства Республики Беларусь, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 31.07.2006 г. № 973 в соответствии с п.5 Перечня градостроительных проектов, заказ на разработку которых подлежит размещению в 2021 году (утвержден Постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 16.11.2020 №649).

Действующий «Генеральный план г. Витебска», утвержден Указом Президента Республики Беларусь от 14.12.2016 № 453.

Необходимость разработки настоящего Генерального плана обусловлена дальнейшим социально-экономическим развитием г. Витебска и современными тенденциями градостроительного преобразования территорий, развитием комфортного, привлекательного, экономически конкурентоспособного, современного города с высоким уровнем жизни.

Генеральный план г. Витебска, в соответствии с Законом Республики Беларусь от 05.07.2014 № 300-З «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Беларусь», является градостроительным проектом общего планирования и определяет стратегию комплексного градостроительного развития города и прилегающих территорий.

В основу проектных решений положены действующие программные и прогнозные документы, определяющие общие направления и приоритеты социально-экономического и градостроительного развития Республики Беларусь, Витебской области и Витебского района.

Генеральный план разрабатывается в соответствии с нормативными правовыми актами и техническими нормативными правовыми актами в области архитектуры и градостроительства, нормативными требованиями в области природоохранной деятельности и санитарными нормами, правилами и гигиеническими нормативами, действующими на территории Республики Беларусь, а также в соответствии с основными направлениями государственной градостроительной политики, с учетом социально-экономического планирования и прогнозирования развития Республики Беларусь.

В Генеральном плане учтена разработанная ранее проектная документация по застройке территорий, развитию инженерной и транспортной инфраструктуры, а также отводы земельных участков под

строительство. Существующая городская черта состоит из двух частей – центральная (основная) и северо-восточной (далее по тексту: определение г. Витебск – относится ко всем территориям в границе города, РПО Витебск – к центральной (основной) части города, РПО Руба – к северо-восточной части города).

Генеральный план разработан на информационной базе и исходных данных на 01.01.2021. Графические материалы выполнены на актуализированных электронных растровых топографических картах масштабов 1:10 000, 1:25 000 на территорию г. Витебска.

Генеральным планом установлены следующие этапы планирования:

1 этап (первоочередные мероприятия) – 2030 год (далее – 1 этап);

2 этап (расчетный срок) – 2035 год (далее – 2 этап).

Утвержденный Генеральный план является основой для разработки детальных планов на отдельные территории города, проектов специального планирования (схем развития транспортной и инженерной инфраструктуры, комплексных схем и мероприятий по охране окружающей среды, схем и планов землеустройства), проектной документации на строительство.

## **РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ**

### **1. Цель и задачи градостроительного развития города**

**Целью градостроительного развития г. Витебска** является улучшение качества жизни населения за счет повышения градостроительной ценности территории, а также создания привлекательной, безопасной, комфортной, доступной и благоприятной среды для его жизнедеятельности, удовлетворяющей духовные и материальные потребности населения, а также способствующей гармоничному развитию личности.

**Задачами градостроительного развития г. Витебска** являются:

формирование дальнейшей стратегии территориального и социально-экономического развития города;

определение направлений дальнейшего развития планировочной структуры и совершенствования функционального зонирования территорий в целях долгосрочного планирования инвестиционных процессов;

развитие системы транспортной и инженерной инфраструктуры;

определение основных направлений развития жилых, общественно-деловых, производственных и рекреационных территорий;

формирование и дальнейшее совершенствование комплекса социального обслуживания населения и рабочих мест, а также системы оздоровления, отдыха и туризма;

формирование сбалансированного социально-экономического развития города и системы рационального расселения населения;

выявление историко-культурных ценностей и установление принципов и их охраны, с целью сохранения и приумножения историко-культурного потенциала города;

установление принципов охраны окружающей среды;

совершенствование системы ландшафтно-рекреационных территорий и формирование природного каркаса города;

формирование безопасной, экологически благоприятной, доступной современной и разнообразной среды жизнедеятельности населения;

формирование города, в соответствии с передовыми международными практиками и тенденциями устойчивого развития.

### **2. Роль города в системе расселения**

Город Витебск – расположен в 270 км северо-восточнее г. Минска, на реке Западная Двина, является городом областного подчинения,

главным культурным и экономическим центром области, а также одним из ведущих центров страны, возглавляет Витебский внутриобластной регион – административный центр Витебской области и Витебского района.

По величине городских поселений г. Витебск относится к категории крупных городов, 4-ый по величине город в республике.

Город Витебск, согласно ГСКТО, по типологии городских населенных пунктов:

крупный многофункциональный населенный пункт национального значения, который характеризуется высоким социально-демографическим и социально-экономическим потенциалом национального уровня, высоким производственным, инновационным, инвестиционным потенциалом и развитым строительным комплексом;

республиканский внутриобластной центр Витебского региона национальной системы расселения;

ядро Витебской зоны активной урбанизации;

административный центр Витебской области и Витебского района, выполняющий функции культурного, социального, образовательного, производственного и административного центра для соподчиненных населенных пунктов и территорий.

Так же город является крупным транспортным узлом республиканского значения и туристическим центром Витебской культурно-туристической зоны.

### **3. Краткая характеристика градостроительного развития**

В основе планировочной структуры г. Витебска лежат исторические и природные условия формирования города, характер внешних связей и реализация решений, заложенных предыдущими проектами градостроительного развития территории. Планировочная модель города строится на сочетании и взаимодействии природного и урбанизированного каркасов.

Планировочная структура РПО Витебск является компактной. Урбанизированный каркас города представляет собой комбинированную систему, построенную на сочетании прямоугольной (преимущественно восточная часть города, вытянутая вдоль Московского проспекта) и лучевой (веерной) структур. РПО Руба представляет собой рассредоточенную систему, построенную на сочетании линейной структуры (правобережная часть) и прямоугольной (левобережная часть).

В основе природного каркаса г. Витебска лежит водная артерия города – река Западная Двина, разделяющая РПО Витебск с севера на юг,



а РПО Руба – с востока на запад, а также реки Лучеса и Витьба, а также лесопарки, парки и скверы, городские леса.

### **Основные функциональные зоны города.**

**Жилая зона** – представленная территориями комплексной многоквартирной и усадебной застройки с системой общественного обслуживания и сопутствующей инфраструктурой, а также территориями садовых товариществ и дачных кооперативов.

Многokвартирная застройка представлена территориями малоэтажной, среднеэтажной, многоэтажной и повышенной этажности застройкой, районы: Юг (1-7, 7а), Бровки, Медцентр, Билево (1-3), Клины, Фрунзе, Гагарина, Тарный, Елаги, Титова, М.Горького, Титова, Ленинградская, Тирасполь, Руба. Территория многоквартирной застройки представлена комплексной застройкой различных качественных характеристик, наиболее новые районы сосредоточены в восточной части города – районы Билево.

Усадебная застройка Витебска занимает значительные по площади территории и в значительной степени является ветхой и низкоплотной, со сложной разветвленной планировочной структурой, районы: ул. Чапаева, Себяхи, ул. Гагарина, Клюи, Тулово, Билево, Никрополье, Сокольники, Бороники, Лучеса, Тарный, Орехово, Бителево, Марковщина, Елаги, Тирасполь, Песковатик, Верховье. Новыми районами усадебной застройки являются: Билево, Тулово, Орехово и Бителево. Большинство сложившихся усадебных жилых домов не соответствуют требованиям, предъявляемым к усадебной застройке городского типа и нуждаются в модернизации или реконструкции.

Садовые товарищества и дачные кооперативы в значительной степени находятся в черте города, наиболее крупными районами являются: Улановичи, Тирасполь, Себяхи, Шпили – занимают большие по площади территории – неэффективно используемые территориальные резервы города.

**Общественно-деловая зона** – условно подразделяются на объекты исторического центра, общегородского и районного значения. Исторический центр – историческое ядро (историко-культурная ценность) и прилегающий уникальный ландшафтный комплекс (зона охраняемого исторического ландшафта). ядро является композиционным центром г. Витебска, в котором сохранились ценные в историческом, художественном и градостроительном отношении памятники, ансамбли и комплексы городской застройки, природные ландшафты, историческая планировка, а также культурный слой, представляющий археологическую ценность. Концентрация общественных функций от центра города наблюдается по основным планировочным осям – максимально вдоль

Московского проспекта и ул. Фрунзе, в меньшей степени по другим направлениям. Специализированные центры представлены комплексом общественных объектов различного профиля, в том числе: административно-деловые, культурно-просветительские, торгово-обслуживающие предприятия, учреждения профессионально-технического, среднего специального и высшего образования, учреждения дошкольного и общего среднего образования, лечебно-оздоровительные учреждения, физкультурно-спортивные здания и сооружения, культовые объекты.

**Производственная зона** – представлена территориями крупных промышленных районов города: по ул. Гагарина, «Восточный», «Южный», «Марковщина», «Чепино – Тирасполь». ООО «ПО «Энергокомплект», ОАО «Доломит», ОАО «Витязь», ОАО «Витебский завод тракторных запчастей», ОАО «Витебскдрев», ПУП «Витебская лесопилка», СООО «Белвест», ООО «Управляющая компания холдинга «Белорусская кожевенно-обувная компания «Марко», ОАО «Красный Октябрь», ОАО «Витебские ковры», КПУП «Кондитерская фабрика «Витьба», ООО «Мясокомбинат Славянский», ОАО «Витебский мясокомбинат», ОАО «Молоко», ОАО «Витебский маслоэкстракционный завод», ОАО «Витебский ликеро-водочный завод «Придвинье», ОАО «Витебскхлебпром», ИПУП «Вик-здоровье животных», ООО «Рубикон».

**Специального назначения зона** – представлена объектами Министерства обороны и Министерства внутренних дел, в городе имеются и иные режимные объекты.

**Зона внешнего транспорта** – в городе сформирован крупный транспортный узел – железнодорожный и автомобильный с автовокзалом в центральной части города. Территории для хранения индивидуальных легковых автомобилей представлены гаражами боксового типа, открытыми парковками, многоуровневые стоянки (паркинги), как типологический элемент, в городе практически не применяется.

**Рекреационная зона** – территории ландшафтно-рекреационного («зелёного») каркаса, сформированы природными ландшафтами, лесохозяйственными территориями в районе Мазурино, Шпили, Оксановка, Билево, пойменными территориями рек Западная Двина, Лучеса, Витьба и системой антропогенных ландшафтов города.

## **4. Социально-экономические приоритеты и параметры развития**

### **4.1. Параметры развития**

Город Витебск является административным центром Витебской области, по роли в национальной системе расселения является городом

национального значения, по своему функциональному типу – многофункциональным городом с ведущей промышленной функцией. В классификации по численности населения он относится к крупным городам.

Областной центр обладает высоким и качественным демографическим, социально-экономическим, социально-культурным и инновационным потенциалом.

Расчетная численность населения города Витебска:

современное состояние (на 01.01.2021) – 362,95 тыс. человек;

1 этап – 374,0 тыс. человек;

2 этап – 380,0 тыс. человек.

Жилищный фонд:

существующий – 8765,8 тыс. кв. м на 156,92 тыс. квартир/домов;

1 этап – 10546,8 тыс. кв. м на 182,20 тыс. квартир/домов;

2 этап – 11422,9 тыс. кв. м на 195,19 тыс. квартир /домов.

Новое строительство за весь расчетный период составит 2689,0 тыс. кв. м/ 38,68 тыс.кв-р/домов, в том числе многоквартирное – 2275,0 тыс. кв. м/ 36,01 тыс.кв-р (89,6 %), усадебное – 414,0 тыс. кв. м /2,67 тыс. домов (10,4 %), из них:

1 этап – всего 1800,0 тыс.кв.м/25,49 тыс.кв-р/домов, в том числе многоквартирный – 1511,0 тыс.кв.м/23,65 тыс.кв-р, что составляет 83,9 %; усадебный – 289,0 тыс.кв.м/1,84 тыс.домов, что составляет 16,1 %;

2 этап – всего 889,0 тыс.кв.м/13,19 тыс.кв-р/домов, в том числе многоквартирный – 764,0 тыс.кв.м/12,36 тыс.кв-р, что составляет 85,9 %; усадебный – 125,0 тыс.кв.м/0,83 тыс.кв-р, что составляет 14,1%.

Обеспеченность:

существующая – 24,2 кв. м на 1 человека;

1 этап – 28,2 кв. м на 1 человека;

2 этап – 30,1 кв. м на 1 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.

Потребность в жилых территориях – 746,8 га, в том числе:

1 этап – 509,4 га, из них под многоквартирную застройку – 253,8 га, под усадебную застройку – 255,6 га;

2 этап – 237,4 га, в том числе под усадебную застройку – 123,7 га, многоквартирную – 113,7 га.

Величина земельного участка усадебного дома – до 0,10 га.

Плотность жилищного фонда на новых территориях в усадебной застройке – до 1500 кв.м/га, в многоквартирной 3900 - 9000 кв.м/га.

Удельный показатель площади на 1 квартиру – 0,09 – 0,011 га.  
Площадь территории города:  
существующая – 13460 га (по данным Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь);  
к концу 2 этапа – 13472,2 га.

#### **4.2. Производственный потенциал**

Витебск – город республиканского подчинения – располагает значительным производственным потенциалом и является одним из высокоразвитых индустриальных центров республики с высокоразвитой промышленностью. Потенциал промышленного комплекса является одним из важнейших и базовых факторов, определяющих возможности и направления дальнейшего социально-экономического развития областного центра.

Город Витебск по функциональному типу определен в качестве многофункционального города с ведущей промышленной функцией.

Промышленный потенциал города насчитывает более 320 субъектов хозяйствования, в том числе основных (крупных) предприятий – 71, из них 18 – имущество которых находится в республиканской собственности, 23 – организации, подчиненные местным Советам депутатов, исполнительным и распорядительным органам.

Доминирующее положение в структуре промышленного комплекса занимают организации, осуществляющие производство и распределение электроэнергии, газа и воды. Их доля в объеме промышленного производства – 45%.

На долю организаций горнодобывающей промышленности приходится 1,6% от общего объема промышленного производства города, доля предприятий обрабатывающей промышленности – 53,4%, в том числе предприятий, основным видом экономической деятельности которых является производство пищевых продуктов, включая напитки, и табака – 25,4%; производство текстильных изделий, одежды, изделий из кожи и меха – 23,6%; производство электрооборудования – 8,4%; производство изделий из дерева и бумаги – 7,9%; производство фармацевтических препаратов – 6,3%. В объемах промышленного производства города на долю республиканских организаций приходится 63,4%, соответственно на коммунальную собственность – 12,6%, на без ведомственную подчиненность – 24%.

Главные градообразующие предприятия областного центра: ООО «ПО «Энергокомплект», ОАО «Доломит», ОАО «Витязь», ОАО «Витебский завод тракторных запчастей», ОАО «Витебскдрев», ПУП «Витебская лесопилка», СООО «Белвест», ООО «Управляющая компания

холдинга «Белорусская кожевенно-обувная компания «Марко», ОАО «Красный Октябрь», ОАО «Витебские ковры», КПУП «Кондитерская фабрика «Витьба», ООО «Мясокомбинат Славянский», ОАО «Витебский мясокомбинат», ОАО «Молоко», ОАО «Витебский маслоэкстракционный завод», ОАО «Витебский ликеро-водочный завод «Придвинье», ОАО «Витебскхлебпром», ИПУП «Вик-здоровье животных», ООО «Рубикон».

Отрасль машиностроение и металлообработка представлена ОАО «Вистан» (производство металлорежущих и деревообрабатывающих станков, станков с числовым программным обеспечением), ОАО «Витебский завод электроизмерительных приборов» (производство электроизмерительных приборов и средств), ЧП «Машиностроительная компания «Витебские подъемники» (производство подъемно-транспортного оборудования, автогидроподъемников, крано-манипуляторных установок, бурильно-крановых машин, консольных гидробортов, сельскохозяйственной техники), ОАО «Витязь» (производство электронной бытовой техники, медтехники), ОАО «Витебский завод радиодеталей «Монолит» (производство конденсаторов, электронных компонентов (терморезисторы, миниатюрные керамические трубки), воздухонагревательные регистры, ООО «ПО «Энергокомплект» (производство кабеля силового), проводов различного назначения), ОАО «Витебский мотороремонтный завод» (ремонт тракторно-комбайновых двигателей, производство сельскохозяйственной техники), ОАО «Завод «Эвистор» (производство запчастей для сельскохозяйственных машин). На этих предприятиях занято 2,92 тысяч человек.

Легкая промышленность представлена главными градообразующими предприятиями: ОАО «Знамя Индустриализации» (производство швейных изделий), ОАО «Витебские ковры» (производство ковров и ковровых изделий), Холдинг «Белорусская кожевенно-обувная компания «Марко» (участники холдинга: ООО «Управляющая компания холдинга «Белорусская кожевенно-обувная компания «Марко», ОАО «Красный Октябрь», УП «ВитМа», УП «Витебский меховой комбинат» (производство обуви, кожгалантереи, меха и швейных изделий из него), СООО «Белвест» (производство обуви кожаной). На этих градообразующих предприятиях отрасли занято 5,68 тысяч человек.

Пищевая промышленность областного центра представлена: ОАО «Витебский мясокомбинат» (производство мясных и колбасных изделий), ОАО «Молоко» (производство цельномолочной продукции, сухого обезжиренного молока, твердых сыров, казеина и казеината натрия), ОАО «Витебскхлебпром» (производство хлебобулочных и кондитерских изделий), КПУП «Кондитерская фабрика «Витьба» (производство

кондитерских изделий), ОАО «Витебский маслоэкстракционный завод» (производство масла рапсового), ОАО «Витебский ликеро-водочный завод «Придвинье» (производство водки и ликеро-водочных изделий, коньяка). На этих главных градообразующих предприятиях отрасли занято 3,71 тысяч человек.

Отрасль строительных материалов представлена ОАО «Керамика» (производство строительного кирпича) и ОАО «Доломит» (производство доломитовой муки и материалов строительных нерудных), ОАО «Завод сборного железобетона №3 г.Витебска». На предприятиях занято 1,38 тысяч человек.

Лесная и деревообрабатывающая отрасль промышленности г.Витебска представлена ОАО «Витебскдрев» (производство древесноволокнистых и древесностружечных плит, деловой древесины, пиломатериалов, блоков дверных и оконных), ЧПУП «Витебская лесопилка» (производство пиломатериалов). На предприятиях занято 1,01 тысяч человек.

Химическую отрасль промышленности (производство пластмассовых изделий) представляет ООО «Альянспласт» (производство тары из полипропилена) с численностью работающих 0,43 тысяч человек.

Фармацевтическую отрасль промышленности представляют ООО «Рубикон» (производство лекарственных средств) и иностранное унитарное предприятие «ВИК-здоровье животных» (производство средств ухода за животными, ветеринарных препаратов). Численность работающих – 0,51 тысяч человек.

Всего в сфере промышленного производства занято порядка 41,5 тысяч человек

Для дальнейшего развития экономики за счет привлечения иностранных инвестиций и прогрессивных технологий на территории города сроком на 30 лет создана свободная экономическая зона «Витебск» (Указом Президента Республики Беларусь №458 от 4.08.1999). На территории СЭЗ действует специальный налоговый и таможенный режимы. Размещение производства в СЭЗ «Витебск» позволяет уменьшить финансовую нагрузку на предприятия в среднем на 30%–40% и в более короткие сроки достичь окупаемости инвестиционных проектов. Основные отрасли промышленности, в которых осуществляют производственную деятельность резиденты СЭЗ «Витебск» – машиностроение (42,1%), транспортно-экспедиционные услуги (21%), химическая промышленность (3,4%), наука (1,8%), пищевая промышленность (7,4%), легкая промышленность (24%). Основные производственные направления реализуемых инвестиционных проектов включают топливную промышленность; ветеринарную промышленность;

химическую промышленность; машиностроение; науку и научное обслуживание; легкую промышленность; пищевую промышленность; электронику. В организациях-резидентах СЭЗ «Витебск» работает более 16 тысяч человек.

В 2021 – 2025 годах продолжится реализация пяти инновационных проектов, включенных в Государственную программу инновационного развития Республики Беларусь на 2021 – 2025 годы.

В целях совершенствования инфраструктуры внешней торговли планируется строительство логистического центра фармацевтической продукции Витебским УП «Фармация», расширение торговой сети СООО «Белвест» в Российской Федерации, создание ЧП Машиностроительная компания «Витебские подъемники» сборочного производства автогидроподъемников и сервисного центра в Нижегородской области Российской Федерации, ООО «Управляющая компания холдинга «Белорусская кожевенно-обувная компания «Марко» – совместного производства обуви и меха из овчины в Узбекистане. Среди крупных инвестиционных проектов: «Создание вертикального интегрированного деревообрабатывающего комплекса» на базе ООО «ВМГ ВудАРТ»; «Строительство цифровизированного завода по производству инновационных ветеринарных препаратов серии «Зеленая линия-альтернатива антибиотикам» с учетом требований системы GMP и с внедрением мировых подходов к проектированию, контролю и управлению производством на базе концепции «Индустрия 4.0» и IT-технологий BIM, IoT и AI» на базе ООО «Белкаролин»; «Создание производства кабеля универсального для прокладки в земле, воде и в воздухе напряжением 6 - 35 кВ и кабеля с однопроволочными секторными алюминиевыми жилами напряжением до 6 кВ» на базе ООО «ПО «Энергокомплект».

Работа в области импортозамещения в промышленности будет направлена на:

организацию эффективного взаимодействия всех заинтересованных сторон (образования, бизнеса, науки, потребителей и государства) в развитии технологической платформы для выпуска высокотехнологичной и инновационной импортозамещающей продукции;

освоение новых и расширения существующих технологических производств с использованием местных видов сырья;

привлечения иностранных и отечественных инвестиций в развитие новых производств;

переориентации импортеров на организацию импортозамещающих производств и экспорта этой продукции;

сокращения импортной составляющей при производстве продукции, включая мероприятия по сокращению энергоемкости и снижению затрат на сырье, материалы и комплектующие.

Резервом увеличения объемов производства импортозамещающей продукции будет являться задействование потенциала организаций малого и среднего бизнеса для производства импортозамещающей продукции. По состоянию на 1.09.2021 в г. Витебске зарегистрированы 3,15 тысяч субъектов малого и среднего предпринимательства и 8,64 тысяч индивидуальных предпринимателей.

#### **4.3. Развитие системы общественного обслуживания**

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

реализация программы строительства объектов и сооружений во всех сферах общественного обслуживания;

развитие комплексов социально значимых объектов общественного обслуживания вблизи жилья и рабочих мест путем развития сети объектов бытового обслуживания (магазины шаговой доступности, салоны красоты, парикмахерские, услуги ремонта, прачечные и другие);

создание объектов, удовлетворяющих современным требованиям по обслуживанию населения (крупные торгово-развлекательные центры (гипермаркеты), фитнес-клубы и другие);

развитие систему социальной защиты населения, включая сооружение центров социальной помощи семье и детям, учреждений специализированной медицинской помощи.

Комплекс обслуживания города – центра внутриобластного региона должен включать, помимо объектов обслуживания общегородского и местного значения, объекты межрайонного обслуживания, призванные в некоторой степени дублировать функции по обслуживанию населения областного центра с целью приближения услуг к населению.

На территории новых жилых районов городов, помимо жилищного строительства должны создаваться полноценные комплексы объектов социально-гарантированного обслуживания населения. Мощность (вместимость) объектов обслуживания, их видовой состав и пространственная доступность должна иметь возможность обеспечить всем спектром социально-гарантированного обслуживания регионального уровня населения всего внутриобластного региона.

Для решения этих задач потребуется:



усилить межселенные функции как за счет существующих городских объектов, так и создания новых объектов и специализированных центров;

расширить базу передвижных объектов и мобильных форм обслуживания сельского населения в составе районных предприятий и организаций обслуживания, размещаемых в городе;

создать полноценные комплексы первичного обслуживания в существующих и новых жилых образованиях;

обеспечить, путем создания развитой системы общественных центров, нормативную пространственную доступность к объектам социально-гарантированного обслуживания.

Первоочередное значение имеет строительство в районах нового жилищного строительства и на общественных территориях объектов повседневного и периодического спроса: учреждений дошкольного и общего среднего образования, дополнительного образования, физкультуры и спорта, культуры и досуга, торговых объектов и объектов общественного питания, бытового обслуживания, почтовой связи, банковских учреждений. Такие объекты должны строиться одновременно с жилищным строительством.

При размещении таких объектов при дальнейшем проектировании (детальные планы) необходимо руководствоваться нормативами не только вместимости (мощности) но и пространственной доступности.

При строительстве новых объектов или перепрофилирования помещений в существующих зданиях следует уделить внимание на создание доступной среды для удобства пользования ими населением всех категорий, в том числе пожилыми гражданами, людьми с инвалидностью, с детскими колясками.

Предусматривать возведение объектов социальной инфраструктуры (учреждений дошкольного и общего среднего образования, медицинского обслуживания (аптек и объектов, оказывающих амбулаторно-поликлиническую медицинскую помощь), объектов почтовой связи, торговли и бытового обслуживания) параллельно со строительством жилых домов.

Предусматривать размещение встроенных объектов учреждений дошкольного образования в первых этажах новой жилой многоквартирной застройки только при условии соблюдения санитарно-эпидемиологических требований и гигиенических нормативов.

В табл. 4.3.1 приводится характеристика основных объектов социальной инфраструктуры и объемы нового строительства по этапам расчетного срока генерального плана.

Таблица 4.3.1. Развитие комплекса объектов социально-гарантированного обслуживания г. Витебска

Наименование объектов	Единицы вместимости (мощности)	Норматив вместимости (мощности) на 1000 жит.	Современное состояние (01.01.2021г.)			1 этап			2 этап		
			Вместимость (мощность) существующая	Обеспеченность на 1000 жит. (362,95 тыс.жит.)	% обеспеченность и к нормативам СН 3.01.03-2020 и госстандартам	Вместимость (мощность) на конец этапа	Новое строительство (прирост вместимости, мощности)	Обеспеченность на 1000 жит. (374,0 тыс.чел.)	Вместимость (мощность) на конец этапа	Новое строительство (прирост вместимости, мощности)	Обеспеченность на 1000 жит. (380,0 тыс.чел.)
Учреждения дошкольного образования,	тыс.мест	45-50	15,65/ 16,64 <sup>1</sup>	43/46	95,6	19,5	3,85 <sup>2</sup>	52	20,69	1,19 <sup>2</sup>	54
Учреждения общего среднего образования,	тыс.мест	110	35,58/ 38,07 <sup>1</sup>	98/105	89,1	43,47	7,89 <sup>2</sup>	116	45,57	2,10 <sup>2</sup>	120
Учреждения дополнительного образования, мест/обучающихся	тыс.мест	10% от вместимости школ	3,81	10,5	100	4,41	0,60 <sup>3</sup>	11,8	4,71	0,30 <sup>3</sup>	12,4
Больницы	тыс.коек	8,5	4,86	13,4	>100	5,19	0,33 <sup>4</sup>	13,9	5,19	-	13,7
Амбулаторно-поликлинические учреждения	тыс. посещений в смену	27	11,55	31,8	>100	14,75	3,20 <sup>2</sup>	39,4	15,31	0,56 <sup>2</sup>	40,3
Аптеки	объект	1об-т/м-н	187	1/1,94 тыс.жит.	100	194	7	1/1,93 тыс.жит.	198	4	1/1,92 тыс.жит.
Клубные учреждения	тыс.мест в зрит. зале	20	8,26	22,8	114	9,46	1,20 <sup>3</sup>	25,3	10,09	0,63 <sup>3</sup>	26,6
Библиотеки	тыс.ед. хранения	4	1434,10	4,0	100	1534,1	100,0 <sup>5</sup>	4,1	1558,1	24,0	4,1
Кинотеатры или кинозалы в составе торговых-	тыс.мест	20	0,90	2,5	12,5	7,48	6,58	20	7,60	0,12	20

Наименование объектов	Единицы вместимости (мощности)	Норматив вместимости (мощности) на 1000 жит.	Современное состояние (01.01.2021г.)			1 этап			2 этап		
			Вместимость (мощность) существующая	Обеспеченность на 1000 жит. (362,95 тыс.жит.)	% обеспеченности и к нормативам СН 3.01.03-2020 и госстандартам	Вместимость (мощность) на конец этапа	Новое строительство (прирост вместимости, мощности)	Обеспеченность на 1000 жит. (374,0 тыс.чел.)	Вместимость (мощность) на конец этапа	Новое строительство (прирост вместимости, мощности)	Обеспеченность на 1000 жит. (380,0 тыс.чел.)
развлекательных центров											
Торговые объекты	тыс.кв.м торговой площади	610	258,86	713,2	116,9	295,31	36,45 <sup>3</sup>	790	314,51	19,20 <sup>3</sup>	828
Объекты общественного питания	тыс. мест	45	14,02	38,6	85,8	16,83	2,81	45	17,10	0,27	45
Гостиницы	тыс.мест	6	1,19	3,3	55,0	1,87	0,68	6	2,28	0,41	6
Объекты бытового обслуживания <sup>6</sup>	тыс. об-в		1,23			1,37	0,14 <sup>3</sup>		1,46	0,09 <sup>3</sup>	
Объекты почтовой связи	объект	1/9-11 тыс.жит.	33	1/11,0 тыс.жит.	100	34	1	1/11,0 тыс.жит.	35	1	1/10,8 тыс.жит.
Отделения (филиалы) банков	объект	1/м-н	54	1/6,7 тыс.жит.	100	61	7 <sup>2</sup>	1/6,13 тыс.жит.	65	4 <sup>2</sup>	1/5,8 тыс.жит.

1. Мест по проекту/фактически детей/учащихся.
2. С учетом разработанной проектной документации.
3. Для районов нового жилищного строительства.
4. Реконструкция здания УЗ «Витебская центральная городская клиническая больница»
5. В микрорайоне «Билево».
6. Дома быта, ателье по индивидуальному пошиву одежды и обуви, салоны красоты, мастерские по ремонту часов и бытовой техники, бани, прачечные, химчистки, пункты приема вторсырья следует размещать не менее одного объекта каждого вида на микрорайон (СН 3.01.03-2020).

## **5. Стратегия градостроительного развития**

Территориальное развитие г. Витебска на период до 2035 года осуществляется в границах перспективной городской черты, с включением участков общей площадью 12,2 га: северное направление – район аг. Ольгово, сельскохозяйственные земли ПК «Ольговское», северо-восточное направление – район аг. Тулово, сельскохозяйственные земли РУП «Витебский зональный институт сельского хозяйства НАН Беларуси», южное направление – сельскохозяйственные земли ОАО «Молоко» г. Витебск, западное направление РПО Руба – садовое товарищество «Верховина», сельскохозяйственные земли ОАО «Витебская бройлерная птицефабрика».

### **5.1. Стратегия развития планировочной структуры города**

Развитие планировочной структуры города основано на преемственности и преимущественном сохранении сложившейся исторической планировки города, а также ее развитии, с целью обеспечения оптимального размещения функциональных зон, общественных центров, инженерно-транспортной инфраструктуры.

Планировочный каркас города строится вдоль основных урбанизированных осей (транспортных связей) и природных – реки Западная Двина и Лучеса, а также пойменных территорий реки Витьба, и ручьев, образуя единую систему.

Генеральным планом предусмотрено развитие урбанизированного планировочного каркаса в следующих направлениях:

формирование радиально-кольцевой системы, на основе центрального, серединного и периферийного колец;

строительство нового моста на продлении ул. Чехова – Северный мост;

развитие системы пешеходных связей и организация велосипедных маршрутов;

развитие и дальнейшее формирование пешеходных пространств и связей, реорганизация пл. Победы с целью формирования сомасштабной среды, в том числе с возможностью создания на части ее территории сквера;

Генеральным планом предусмотрены два варианта реализации решения строительства нового моста на продлении ул. Чехова – Северный мост:

С сохранением существующего месторасположения здания УК «Витебский областной музей Героя Советского Союза М.Ф. Шмырёва» (недвижимая материальная историко-культурная ценность «Здание бывшего приюта отставных чиновников имени

Галимбатовского» по ул. Чехова, 4, далее – ИКЦ музей М.Ф. Шмырёва) с организацией одностороннего движения по ул. Чехова и ул. Урицкого (с продлением ул. Урицкого до ул. Чехова).

С переносом здания ИКЦ музей М.Ф. Шмырёва и организацией двухстороннего движения по ул. Чехова. Реализация данного решения возможна только при наличии соответствующего заключения Белорусской республиканской научно-методической рады по вопросам историко-культурного наследия. Генеральным планом определена и зарезервирована территория для переноса здания ИКЦ музей М.Ф. Шмырёва (южнее существующего месторасположения), границы территории данной площадки отображены на графических материалах Генерального плана («граница территории для переноса объекта ИКЦ»).

Принятие решения о реализации одного из вариантов строительства нового моста на продлении ул. Чехова – Северный мост устанавливается на стадии «детальный план» и осуществляется в соответствии с разработанным и утвержденным градостроительным проектом детального планирования.

Генеральным планом предусмотрено развитие природного планировочного каркаса в следующих направлениях:

сохранение, развитие и благоустройство существующего природно-ландшафтного комплекса города;

формирование единой системы озеленения ландшафтно-рекреационных территорий и системы городских парков и скверов, развития городских лесопарков и лесных массивов пригородной зоны, а также сохраняемых лесных массивов и природных ландшафтов на основе пойменных территорий;

формирование системы городских парков в районах нового жилищного строительства;

развитие системы городских лесопарков с развитием системы благоустройства и организацией площадок и мест отдыха;

развитие и благоустройство городских пляжей;

сохранение и регенерация территорий исторических ландшафтов;

выделение территорий природоохранных озелененных территорий (в частности прибрежных полос водных объектов);

формирование системы озеленения санитарно-защитных зон;

сохранение лесных массивов в СЗЗ и не допущение сокращения их территории;

выделение насаждений СЗЗ с возможностью градостроительного освоения для размещения (при необходимости) общественных объектов;

формирование системы протяженных пешеходных, велосипедных, лыжных и конных маршрутов, обеспечивающих свободный доступ во все

функциональные зоны и объединяющих ландшафтно-рекреационные зоны «зеленого каркаса города».

## **5.2. Стратегия развития функционально-планировочных зон**

### **5.2.1. Размещение нового жилищного строительства**

Для территорий жилой зоны Генеральным планом предусматривается:

сохранение и развитие массивов существующей жилой многоквартирной застройки с сохранением основного типа функционального использования и возможностью развития в ее составе общественных функций и сопутствующей инфраструктуры;

уплотнение территорий существующей многоквартирной застройки для размещения объектов жилищного строительства с соблюдением санитарно-гигиенических нормативов;

развитие территорий нового жилищного строительства комплексной многоквартирной жилой застройки с сопутствующей инфраструктурой на реконструируемых и свободных от застройки территориях;

сохранение и развитие массивов существующей жилой усадебной застройки с сохранением основного типа функционального использования;

модернизация и реконструкция территорий существующей усадебной застройки с сохранением основного типа функционального использования и возможностью развития в ее составе общественных функций (в том числе, при необходимости, объектов сектора туристических услуг);

развитие массивов нового строительства комплексной жилой усадебной застройки на свободных от застройки территориях и на уплотняемых территориях.

Основные районы развития новой многоквартирной застройки: Билево (Московский пр.), Черемушки (пересечение Московского пр. и ул. Шоссейная), Васюты (Старобабиновичский тракт), Никрополье (ул. Петруся Бровки), Медцентр (пр. Победы – ул. Чкалова), Центр (в том числе территория исторического ядра города), Лучеса (Бешенковичское шоссе), Тарный (ул. Заречная), Марковщина (ул. М.Горького), 5-й Полк (ул. Титова), Ленинградский (ул. Ленинградская), Гагарина (ул. Гагарина), Тулово (продление пр. Фрунзе), Руба (ул. 70 лет Октября).

Основные районы развития новой усадебной застройки: Тулово (ул. Фестивальная), Сокольники (ул. 33-й Армии, ул. Промышленная), Шпили (ул. Боровая), Аксановка и Бороники (ул. Аксановска), Орехово

(ул. Ясная), Гришаны (ул. Сельская), Бителево (ул. Прогонная), Верховье (ул. Кристальная), Руба правобережная (Руба-2, ул. Парковая, ул. Заводская).

Реконструкция территорий усадебной жилой застройки – вдоль улиц М.Горького, Зеленогурская, Новолуческая.

Модернизация территорий усадебной жилой застройки – вдоль улиц Ленинградская, Титова, Боронинская, Аксановская, Шмырева, Зеленогурская, Шаврова, В.Хоружей, 1-я Колхозная.

Генеральным планом закладывается возможность освоения территорий перспективного освоения при соответствующем обосновании необходимости нового строительства на период до 2035 года с обязательной разработкой градостроительного проекта детального планирования.

### **5.2.2. Развитие системы общественных центров**

Для территорий общественно-деловой зоны Генеральным планом предусматривается:

сохранение главной градоформирующей роли композиционного центра города – его исторического ядра;

развитие исторического центра как единой системы исторического ядра и исторических ландшафтов;

размещение в зоне городского центра туристических комплексов, общественных полифункциональных объектов, развитие смешанной пространственно застройки;

развитие системы вспомогательных центров общегородского и районного уровня (в том числе и линейных), и системы специализированных центров на пересечении основных планировочных и в увязке с природными осями;

формирование единой системы общественных пространств и пешеходных зон с развитым благоустройством и насыщение их объектами городского и ландшафтного дизайна;

модернизация существующих объектов и расширение сети учреждений обслуживания;

размещение учреждений дошкольного и общего среднего образования для обеспечения нормативного радиуса доступности на территориях новой застройки, а также на свободных территориях в существующей жилой застройке;

формирование общественного специализированного центра культурно-просветительского назначения в составе комплекса мемориального парка по ул. Титова;

формирование полифункциональных комплексов в зонах основных въездов в город.

### 5.2.3. Развитие и реорганизация производственных территорий

Для территорий производственной зоны Генеральным планом предусматривается:

проведение инвентаризации и упорядочения территорий производственных площадок в промзонах и промрайонах города, а также на производственно-коммунальных территориях, точечно расположенных в теле застройки, для выявления территориальных резервов и нерационального использования территориального ресурса;

разработка проектов санитарно-защитных зон территорий производственной зоны с целью оптимизации использования территорий города и высвобождения неэффективно используемых площадей;

развитие высокотехнологичных, наукоемких производств, реконструкция и переоснащение производств с невысокими научно-техническими характеристиками;

развитие и технического перевооружения сложившихся производственных объектов и зон;

внедрение экологически чистых, ресурсо- и энергосберегающих технологий;

доосвоение неиспользуемых и неэффективно используемых территорий в границах сформированных промышленных зон и узлов города;

строительства новых объектов специального назначения – пожарных депо – в районе ул. Гагарина, ул. Шумилинская, ул. 39-й Армии, район Лучеса, ул. Петруся Бровки, ул. 33-й Армии, ул. Верховская;

вынос на расчетный срок производственных и коммунально-складских площадок и площадок мест хранения и обслуживания автотранспорта согласно таблице 5.2.3.1.

Таблица 3.3.3.1. Объекты производственной зоны и зоны транспортной инфраструктуры, предусмотренные к выносу до 2035 года.

№ п/п	№ по экспл.	Наименование	Адрес	Примечание
1	101	УП «Элект» ООО «БелТИЗ»	ул. Комсомольская, д.9/22	
2	105	ОАО «Витебский картонажно-полиграфический комбинат «Покровский»	ул. Покровская, 10А	



№ п/п	№ по экспл.	Наименование	Адрес	Примечание
3	105	ОАО «Витебский картонажно-полиграфический комбинат «Покровский»	ул. Покровская,5	вынос части предприятия
4	107	ЧУТПП «Руслан-Плюс»	ул. Буденного, 11А	
5	108	ОДО «Альянс-Мебель»	ул. Зеньковой, 1	
6	110	ОДО «Титан-Дент»	ул. Зеньковой, 1	
7	112	Витебская дистанция электроснабжения УП «Витебское отделение Белорусской железной дороги»	ул. Буденного, 13	
8	113	УП «Витебское отделение Белорусской железной дороги»	ул. Революционная, 7	
9	115	ООО «МНПП Электроприбор»	ул. Зеньковой, 1	
10	119	ЧПУП «Метизар»	ул. Покровская,5	
11	124	СООО «Двинский бровар»	ул. Ильинского,13, 25а,	вынос части предприятия
12	125	ОАО «Витебский комбинат хлебопродуктов»	ул. Покровская, 14А	
13	126	ОАО «Витебский ликеро-водочный завод «Придвинье»	ул. Покровская, 18	
14	130	ООО «Дизайн-Центр»	ул. Димитрова, 4	
15	131	ЧУПТП «Альтаир»	ул. Будённого, 11	
16	135	ООО «Фастран»	ул. Димитрова, 30А	
17	136	ЧУП «Фасон-Леди»	ул. Димитрова, 4	
18	137	ЧУП «Альмана»	ул. Зеньковой, 4	
19	138	ООО «Форма-Спорт»	ул. Покровская,5	
20	139	ОДО ПКФ «Тех-Комплект»	Мясникова, 4	
21	140	ООО «Сезон-и-мода»	ул. Димитрова, 34	
22	141	ЧПУП «Марго-Люкс»	ул. Замковая, 4	
23	143	ЧУП «Красатуля Лайт»	ул. Космонавтов,12	
24	144	ЧП «Кожсервис»	ул. Октябрьская, 13	
25	145	Административно-производственные здания и сооружения (не действует)	ул. Октябрьская, 3	
26	146	УП «АльтЭнерджи»	ул. Зеньковой, 1Ш	
27	147	ОДО «Витебский двор» (не действует)	ул. Генерала Белобородова, 4Б	
28	150	КУП «Центр недвижимости г.Витебска» (не действует)	ул. Покровская, 7	
29	155	СТО	ул. Грибоедова, 22	

№ п/п	№ по экпл.	Наименование	Адрес	Примечание
30	155	СТО	ул. Октябрьская, 5	
31	156	Гаражи	ул. Покровская, 8Д	
32	156	Гаражи	ул. 1-я Красина, 1А	
33	156	Гаражи	ул. Жореса, 13	
34	156	Гаражи	ул. Будённого, 11А	
35	160	Субъекты малого и среднего бизнеса	ул. Зеньковой, 1Д	
36	161	Субъекты малого и среднего бизнеса, склады	ул. Буденного, д. 11А	
37	161	Субъекты малого и среднего бизнеса, склады	ул. Зеньковой, 1	
38	161	Субъекты малого и среднего бизнеса, склады	ул. Красина, 2	
39	161	Субъекты малого и среднего бизнеса, склады	ул. Буденного, 11А	
40	163	Субъекты малого и среднего бизнеса, модельный участок литейного цеха и гаража	ул. Буденного, 11А	
41	165	Филиал «Эталон» РУП «Витебский ЦСМС»	ул. Белорусская, 5	
42	167	ООО «Центр технического обслуживания «Тезан»	ул. Белорусская, 5	
43	169	ОДО «ВитебскХолод»	ул. Замковая, 4	
44	174	ОДО «РОМИС», склады	ул. Жореса, 12	
45	175	ООО «МегаАрендаФиш», склады	ул. Мясникова, 4Д/1	
46	177	ЧТУП «Имидж», склады	ул. Зеньковой, 1	
47	178	ОДО «Производственное предприятие «Изокор»	ул. Советской Армии, 10	
48	179	ООО «Гата-инвест»	ул. Ильинского, 13А	
49	180	ООО «Витмулл», жестяной участок	ул. Зеньковой, 1	
50	186	ЧП «ЛеонДе»	ул. Ленина, 68	
51	410	ЧУП «Сафо»	ул. Зеленый Городок, 78	
52	417	Витебское КПУП котельных и тепловых сетей «ВПКиТС» (котельная «Зеленый Городок»)	ул. 1-я Заречная, 7	
53	418	РУП «Витебскэнерго»	ул. 1-я Заречная, 2/ 19	
54	421	Гаражи	ул. 2-я Прибережная, 22	
55	429	ООО «Спецтрансдорстрой»	ул. 1-я Заречная, 9	

№ п/п	№ по экспл.	Наименование	Адрес	Примечание
56	608	ОО «Белорусский союз ветеранов войны в Афганистане»	ул. Титова, 121Л	
57	613	ООО «НьюПроффи»	ул. Титова, 121М	
58	646	ОАО «Витебсклес»	ул. Ленинградская, 175 А	
59	646	ОАО «Витебсклес»	ул. Ленинградская, 175А	
60	679	Витебское ремонтно-строительное предприятие «Стройторгсервис» ООО	ул. Заслонова 4-я	вынос части предприятия
61	699	Витебское КПУП котельных и тепловых сетей «ВПКиТС» (котельная «5-й полк»)	ул. Титова, 121П	вынос части предприятия
62	6140	Субъекты малого и среднего бизнеса, склады	ул. Лермонтова, 2А	
63	6140	Субъекты малого и среднего бизнеса, склады	ул. Лермонтова, 2А	

#### Размещение мест погребения.

Существующие и действующие кладбища г. Витебска не могут обеспечить потребность в участках для захоронения на расчетный срок (до 2035 года), развитие кладбищ в границах существующей и проектируемой городской черты Генеральным планом не предусмотрено.

Существующий земельный участок для обслуживания зданий и сооружений мест погребений кладбища «Копти» (общая площадь составляет 87,21 га территории) обладает резервом дальнейшего его использования: порядка 10 га – открытая площадка и порядка 40 га – площадка, покрытая лесом (в границах земельного отвода).

Генеральным планом предложено размещение кладбищ традиционного захоронения в соответствии с показателем 0,24 га на 1000 человек, что составляет не менее 91,2 га, а также кладбищ урновых захоронений после кремации 0,02 га на 1000 человек, что составляет не менее 7,6 га на территориях, прилегающих к городу, в районе действующего кладбища «Копти» (восточнее). Также Генеральным планом предложено строительство крематория на территории нового участка мест погребения.

#### **5.2.4. Архитектурно-пространственная композиция города** Генеральным планом предусматривается:

закрепление урбанизированного планировочного каркаса города и природно-ландшафтного комплекса в роли главных композиционных осей;

развитие исторического центра как единой системы с историческим ландшафтом, сохранение исторической планировки, модуля кварталов, архитектурного своеобразия исторической и средовой застройки исторического ядра, сохранение исторических видовых перспектив, системы исторических доминант.

формирование и обогащение панорамного силуэта города в увязке с историческим ансамблем центра, формирование системы перспективных высотных доминант городского силуэта, строительство высотных зданий при условии высочайшей культуры архитектуры объемно-пространственного решения, архитектуры экстерьера и качества строительства;

дальнейшее развитие и формирование архитектурных ансамблей комплексов набережных вдоль реки Западная Двина с видовыми площадками и спусками к воде. Ландшафтный дизайн комплекса набережной с акцентом на исторический характер благоустройства и декоративного озеленения, а и интеграции исторических приемов в зеленом строительстве и современных формам городского дизайна и инсталляций;

формирование центров районов как соподчиненной системы с общегородским ядром, развитие архитектурно-пространственной композиции центров районов формировать как единые градостроительные ансамбли с взаимно-подчиненной системой доминант;

формирование архитектурно-пространственного ансамбля районов новой застройки, осуществление нового строительства по правилам единого архитектурного и градостроительного ансамбля;

формирование въездных зон в город на основе архитектурно-пространственных комплексов с соблюдением принципов ансамбля архитектурно-пространственного и колористического решения, формирующих представление о местной градостроительной культуре.

### **5.3. Охрана и использование историко-культурных ценностей**

На территории г. Витебска расположены объекты, включенные в Государственный список историко-культурных ценностей Республики Беларусь:

Шыфр	Назва каштоўнасці	Датаванне каштоўнасці	Месцазнаходжанне каштоўнасці	Катэгорыя каштоў

				насці
213Г000001	Будынкi былых казарм 41-й артылерыйскай брыгады	канец XIX – пачатак XX стагоддзi	Вiцебская вобласць г. Вiцебск вул. Будзённага, 1, 5, 7	3
212E000002	Гiстарычны цэнтр г. Вiцебска: будынкi і збудаваннi, планiравачная структура, ландшафт і культурны пласт на тэрыторыi, абмежаванай лiнiяй у створы асявой лiнii вул. Чэхава ад левага берага р. Заходняя Дзвiна, асявой лiнiяй вул. Чэхава (забудова паўднёвага боку), асявой лiнiяй вул. Кутузава (забудова ўсходняга боку), лiнiяй, якая праходзiць на адлегласцi 25 м на поўнач ад чырвонай лiнii забудовы паўночнага боку вул. Грыбаедава, лiнiяй, якая праходзiць на адлегласцi 25 м на захад ад чырвонай лiнii забудовы заходняга боку вул. Ленiна, лiнiяй, якая праходзiць на адлегласцi 25 м на поўнач ад чырвонай лiнii забудовы паўночнага боку вул. 1-й Чырвонабрыгаднай, лiнiяй, якая праходзiць на адлегласцi 25 м на поўнач ад чырвонай лiнii забудовы паўночнага боку пл. Смаленскай, лiнiяй, якая праходзiць на ўсход ад чырвонай лiнii забудовы ўсходняга боку вул. Камунiстычнай, лiнiяй, якая праходзiць на адлегласцi 25 м на захад ад чырвонай лiнii забудовы заходняга боку вул. Камунiстычнай, лiнiяй, якая праходзiць на адлегласцi 25 м на поўнач ад чырвонай лiнii забудовы паўночнага боку вул. Савецкай, лiнiяй, якая праходзiць па краi тэрасы над левым берагам р. Вiцьба, лiнiяй, якая праходзiць па правым беразе ручаёў Дунай і Гапееў да перасячэння з вул. iмя газеты «Правда», па асявой лiнii вул. iмя газеты «Правда» да перасячэння з чырвонай лiнiяй паўночна-	XII–XX стагоддзi	Вiцебская вобласць г. Вiцебск	2

ўсходняга боку  
 вул. Б.Хмяльніцкага, па гэтай  
 чырвонай лініі названай вуліцы  
 да перасячэння з працягам асявой  
 лініі вул. Шубіна, па асявой лініі  
 вул. Шубіна да злучэння з  
 чырвонай лініяй паўночна-  
 заходняга боку праезду Гоголя,  
 па чырвонай лініі паўночна-  
 заходняга боку праезду Гоголя,  
 па чырвонай лініі ўсходняга і  
 паўднёвага бакоў вул. Калініна,  
 яе працягу да перасячэння з  
 чырвонай лініяй заходняга боку  
 вул. Леніна, па асявой лініі  
 заходняга боку вул. Леніна, па  
 чырвоных лініях паўднёвых  
 бакоў Маскоўскага пр. і  
 вул. Генерала Белабародава да  
 перасячэння з пунктам на  
 адлегласці 25 м на захад ад  
 чырвонай лініі забудовы  
 заходняга боку вул. Будзённага  
 да яе перасячэння з чырвонай  
 лініяй паўночнага боку  
 вул. Еўсцігнеева, чырвоных  
 лініях усходняга боку  
 вул. Будзённага, паўночна-  
 заходняга боку вул. Касманаўтаў,  
 чырвонай лініяй паўднёва-  
 заходняга боку вул. Савецкай  
 Арміі да перасячэння з асявой  
 лініяй працягу гэтай вуліцы ў бок  
 вядука над чыгункай, умоўнай  
 лініяй у створы лініі на  
 адлегласці 25 м ад чырвонай лініі  
 забудовы паўночна-ўсходняга  
 боку вул. Чырвонай Арміі, лініяй  
 на адлегласці 25 м ад чырвонай  
 лініі забудовы заходняга боку  
 вул. Пакроўскай да пункта на  
 лініі, якая праходзіць у створы  
 чырвонай лініі паўночнага боку  
 1-й вул. Жарэса, гэтай чырвонай  
 лініяй да яе перасячэння з  
 пунктам на правым беразе  
 р. Заходня Дзвіна, які  
 знаходзіцца ў створы асявой лініі  
 вул. Чэхава

213В000003 Старажытнае гарадзішча,  
 дзяцінец, тэрыторыя былога  
 Верхняга замка

VI–XVIII  
 стагоддзі

Віцебская вобласць,  
 г. Віцебск, тэрыторыя,  
 абмежаваная ўмоўнай  
 лініяй, якая праходзіць  
 на поўначы – ад вусця

3

			<p>р. Віцьба па левабярэжжы ўверх да Кастрычніцкага моста; на ўсходзе – ад Кастрычніцкага моста па чырвонай лініі каля будынка былога акруговага суда (вул. Леніна, 32) да вул. Замкавай; на поўдні – ад пл. Свабоды па вул. Замкавай да р. Заходня Дзвіна; на захадзе – па левабярэжжы р. Заходня Дзвіна ўверх па цячэнні ад Кіраўскага моста да вусця р. Віцьбы</p>	
213B000004	Старажытнае паселішча, акольны горад, тэрыторыя былога Ніжняга замка	VI–XVIII стагоддзі	<p>Віцебская вобласць, г. Віцебск, тэрыторыя, абмежаваная ўмоўнай лініяй, якая праходзіць на поўначы – ад Кіраўскага моста па вул. Замкавай, па чырвонай лініі каля будынка былога акруговага суда (вул. Леніна, 32), па левабярэжжы р. Віцьба, уверх па цячэнні да месца ўпадзення ў яе былога ручая Дунай; на ўсходзе – ад месца ўпадзення ў р. Віцьба былога ручая Дунай, уздоўж яго рэчышча да рэчышча былога Замкавага ручая; на поўдні – ад рэчышча былога ручая Дунай, уздоўж рэчышча былога Замкавага ручая да вул. Калініна, па паўднёвай мяжы пл. Тысячагоддзя да р. Заходня Дзвіна</p>	3
213B000005	Старажытнае паселішча, пасад, тэрыторыя былога Узгорскага астрога і Узгорскай слабады	канец X–XVIII стагоддзі	<p>Віцебская вобласць, г. Віцебск, тэрыторыя, абмежаваная ўмоўнай лініяй, якая праходзіць на поўначы – ад р. Заходня Дзвіна па</p>	3

			<p>вул. Урыцкага да р. Віцьба, уніз па цячэнні да павароту да Кастрычніцкага моста; на поўдні – ад павароту р. Віцьба па правабярэжжы ўніз па цячэнні да р. Заходняя Дзвіна; на захадзе – ад вусця р. Віцьба па левабярэжжы р. Заходняя Дзвіна ўверх па цячэнні да вул. Урыцкага</p>	
213B000006	<p>Старажытныя паселішчы, курганны некропаль, пасад, тэрыторыя былой Заручаўскай слабады</p>	<p>XII–XVII стагоддзі</p>	<p>Віцебская вобласць, г. Віцебск, тэрыторыя, абмежаваная ўмоўнай лініяй, якая праходзіць на поўначы – ад р. Заходняя Дзвіна па рэчышчы былога Замкавага ручая да рэчышча былога ручая Дунай; на ўсходзе – ад рэчышча былога ручая Дунай, уздоўж рэчышча Гапеева ручая (Духаўскі Яр) да перакрывавання з вул. імя газеты «Правда», вул. Шубіна, праезд Гоголя да р. Заходняя Дзвіна; на захадзе – ад пл. Перамогі, па левабярэжжы р. Заходняя Дзвіна ўверх па цячэнні да паўднёва-заходняга вугла пл. Тысячагоддзя</p>	3
213B000007	<p>Сельскія паселішчы, курганны некропаль, тэрыторыя былых Кстоўскай і Задунайскай слабод</p>	<p>XII–XVII стагоддзі</p>	<p>Віцебская вобласць, г. Віцебск, тэрыторыя, абмежаваная ўмоўнай лініяй, якая праходзіць на поўначы – ад Баўманскага моста па левабярэжжы р. Віцьба да вул. 1-й Даватара; на ўсходзе – па вул. 1-й Даватара, вул. Баўмана, вул. 5-й Фрунзе да былога рэчышча ручая Дунай; на поўдні – ад</p>	3



			вул. 5-й Фрунзе па былым правабярэжжы р. Дунай да перакрыжавання яго з пр. Фрунзе па левабярэжжы р. Віцьба ўверх па цячэнні да Баўманскага моста	
213B000008	Сельскія паселішчы, тэрыторыя былой Задзвінскай слабады	XV–XVIII стагоддзі	Віцебская вобласць, г. Віцебск, тэрыторыя, абмежаваная ўмоўнай лініяй, якая праходзіць на поўдні – ад р. Заходняя Дзвіна па вул. Еўсцігнеева да вул. Дзімітрава; на захадзе – па вул. Дзімітрава да пачатку вул. Савецкай Арміі, да перакрыжавання вул. Пакроўскай і вул. 1-й Жарэса; на поўначы – па вул. 1-й Жарэса да р. Заходняя Дзвіна; на ўсходзе – ад вул. 1-й Жарэса па правабярэжжы р. Заходняя Дзвіна да вул. Еўсцігнеева	3
213Г000009	Будынак	канец XIX – пачатак XX стагоддзя	Віцебская вобласць, г. Віцебск, вул. Гараўца, 10	3
213Г000010	Будынак	пачатак XX стагоддзя	Віцебская вобласць, г. Віцебск, вул. Гоголя, 2	3
213Г000011	Забудова пр.. Гоголя	канец XIX – пачатак XX стагоддзя	Віцебская вобласць, г. Віцебск, пр. Гоголя, 3, 5, 7, 11	3
213Г000012	Будынак былога жаночага епархіяльнага вучылішча	1902 год	Віцебская вобласць, г. Віцебск, вул. Гоголя, 6	3
213Г000013	Дом камунальнага тыпу	1927-1929 гады	Віцебская вобласць, г. Віцебск, вул. Горкага, 36/25	3
213Г000014	Будынак	1938 год	Віцебская вобласць, г. Віцебск, вул. Горкага, 57	3
213Г000015	Казанская царква	1780–1847 гады	Віцебская вобласць, г. Віцебск, вул. Горкага, 62а	3

213Г000016	Будынак	канец XIX – пачатак XX стагоддзя	Віцебская вобласць, г. Віцебск, вул. Грыбаедава, 17	3
213Г000017	Будынкi	канец XIX – пачатак XX стагоддзя	Віцебская вобласць, г. Віцебск, вул. Грыбаедава, 21, 27	3
213Г000018	Будынак былога страхавога таварыства	1841 год	Віцебская вобласць, г. Віцебск, вул. Грыбаедава, 23	3
213Г000019	Будынак	1818 год	Віцебская вобласць, г. Віцебск, вул. Грыбаедава, 25	3
212Г000020	Будынак былога пазямельна-сялянскага банка	1917 год	Віцебская вобласць, г. Віцебск, вул. Даватара, 7/11	2
213Г000021	Будынак (Дом спецыялістаў)	1932–1935 гады	Віцебская вобласць, г. Віцебск, вул. Даватара, 14/9	3
213Г000022	Будынак	пачатак XX стагоддзя	Віцебская вобласць, г. Віцебск, вул. Даватара, 18	3
213Г000023	Будынак	канец XIX стагоддзя	Віцебская вобласць, г. Віцебск, вул. Даватара, 26	3
213Г000024	Забудова вул. Дзімітрава	канец XIX-пачатак XX стагоддзя	Віцебская вобласць, г. Віцебск, вул. Дзімітрава, 4, 6, 9, 21/6, 23/3, 25, 28, 30, 32	3
213Г000025	Будынак (тып гарадскога асабняка)	канец XIX-пачатак XX стагоддзя	Віцебская вобласць, г. Віцебск, вул. Дзімітрава, 30а	3
213Г000026	Комплекс будынкаў	канец XIX стагоддзя	Віцебская вобласць, г. Віцебск, вул. Дзімітрава, 10, 10а, 12	3
213Ж000027	Бюст П.М.Машэрава	1980 год	Віцебская вобласць, г. Віцебск, на скрыжаванні вул. Замкавай і вул. Пушкіна	3
213Г000028	Будынак драматычнага тэатра	1958-1964 гады	Віцебская вобласць, г. Віцебск, вул. Замкавая, 2	3
213Г000029	Будынак	канец XIX-пачатак XX стагоддзя	Віцебская вобласць, г. Віцебск, вул. Зяньковай, 4	3
213Г000030	Будынак былой царквы Раства Прасвятой Багародзіцы	1886 год	Віцебская вобласць, г. Віцебск, вул. Зяньковай, 9/6	3
213Г000031	Будынак	канец XIX-пачатак XX стагоддзя	Віцебская вобласць, г. Віцебск, вул. Ільінскага, 25а	3
213Г000032	Будынак былой яўрэйскай школы (хедэр)	канец XIX стагоддзя	Віцебская вобласць, г. Віцебск, вул. Ільінскага, 25а	3

213Г000033	Забудова вул. Калініна	канец XIX-пачатак XX стагоддзя	г. Віцебск, вул. Калініна, 1 Віцебская вобласць, г. Віцебск, вул. Калініна, 3, 5, 14/2, 20/13	3
213Г000034	Забудова вул. Камсамольскай	канец XIX-пачатак XX стагоддзя	Віцебская вобласць, г. Віцебск, вул Камсамольская, 13/6, 28, 30, 32/16	3
213Г000035	Будынак	канец XIX-пачатак XX стагоддзя	Віцебская вобласць, г. Віцебск, вул. Касманаўтаў, 14	3
213Г000036	Забудова вул. Кастрычніцкай	канец XIX-пачатак XX стагоддзя	Віцебская вобласць, г. Віцебск, вул Кастрычніцкая, 5, 9, 12, 13	3
213Г000037	Будынак	канец XIX-пачатак XX стагоддзя	Віцебская вобласць, г. Віцебск, праезд Кастрычніцкі, 2	3
213Г000038	Архітэктурны ансамбль вул. Кірава з вакзалам і прывакзальнай плошчай	канец XIX-пачатак XX стагоддзя	Віцебская вобласць, г. Віцебск, вул. Кірава, 1-17, чыгуначны вакзал	3
213Г000039	Забудова вул. Крылова	XIX стагоддзе	Віцебская вобласць, г. Віцебск, вул Крылова, 3, 4, 5, 8, 10	3
213Г000040	Будынак (дом Кібардзіна)	канец XIX стагоддзя	Віцебская вобласць, г. Віцебск, вул Крылова, 6	3
213Г000041	Забудова вул. Я.Купалы	XIX-XX стагоддзі	Віцебская вобласць, г. Віцебск, вул Я.Купалы, 2, 5, 7, 9, 17	3
213Г000042	Будынак	канец XIX стагоддзя	Віцебская вобласць, г. Віцебск, вул Кутузава, 3	3
213Г000043	Будынак	канец XIX стагоддзя	Віцебская вобласць, г. Віцебск, вул Кутузава, 5	3
212Г000044	Комплекс былога трынітарскага кляштара Касцел Кляштарны корпус	пачатак XIX стагоддзя 1814–1821 гады 1806 год	Віцебская вобласць, г. Віцебск, на скрыжаванні вул Леніна і вул. Шубіна	2
213Г000045	Будынак (тып гарадскога асабняка)	пачатак XX стагоддзя	Віцебская вобласць, г. Віцебск, вул Леніна, 10	3
213Г000046	Будынікі былых казарм Ленкаранскага палка	канец XIX стагоддзя	Віцебская вобласць, г. Віцебск, вул Леніна, 12, 14, 16	3
213Г000047	Будынікі	канец XIX-пачатак XX стагоддзя	Віцебская вобласць, г. Віцебск, вул Леніна, 18, 20, 22/16	3
213Г000048	Будынак былога гарадскога вучылішча	канец XIX стагоддзя	Віцебская вобласць, г. Віцебск, вул Леніна, 24/15	3

213Г000049	Забудова вул. Леніна	канец XIX-пачатак XX стагоддзя	Віцебская вобласць, г. Віцебск, вул Леніна, 36, 33, 35, 35а, 40, 42, 68, 70, 72, 74, 76, 80/1, 82, 84/2	3
212Г000050	Будынак былога акруговага суда	канец XIX стагоддзя	Віцебская вобласць, г. Віцебск, вул Леніна, 32	2
212Г000051	Ратуша	1775 год	Віцебская вобласць, г. Віцебск, вул Леніна, 36	2
213Ж000052	Помнік У.І.Леніну	1956 год	Віцебская вобласць, г. Віцебск, пл. Леніна, каля абласной філармоніі	3
212Г000053	Касцел св. Варвары з агароджай і брамай	XVIII стагоддзе	Віцебская вобласць, г. Віцебск, вул Ленінградская, 27	2
213Д000054	Брацкая магіла	1941-1944 гады	Віцебская вобласць, г. Віцебск, жылы раён Лучоса, на вул. Сенненскай, на могілках	3
213Д000055	Магіла А.К.Ільінскага (стэла)	1967, 1974 гады	Віцебская вобласць, г. Віцебск, Мазурынскія могілкі	3
213Г000056	Будынак былога грамадскага сходу	канец XIX стагоддзя	Віцебская вобласць, г. Віцебск, вул Маякоўскага, 1/38	3
213Г000057	Будынак	XIX стагоддзе	Віцебская вобласць, г. Віцебск, вул Маякоўскага, 3	3
213Г000058	Будынак	XIX стагоддзе	Віцебская вобласць, г. Віцебск, вул Маякоўскага, 3а	3
213Г000059	Забудова вул. Пакроўскай	канец XIX-пачатак XX стагоддзя	Віцебская вобласць, г. Віцебск, вул Пакроўская, 1, 3, 5, 6, 7, 8, 10, 12	3
213Д000060	Дом-музей М.Шагала	пачатак XX стагоддзя	Віцебская вобласць, г. Віцебск, вул Пакроўская, 11	3
213Д000061	Плошча Перамогі і мемарыяльны комплекс у гонар савецкіх воінаў, партызан і падпольшчыкаў Віцебшчыны	1970-я гады	Віцебская вобласць, г. Віцебск, пл. Перамогі	3
212Г000062	Комплекс былога базыльянскага манастыра:		Віцебская вобласць, г. Віцебск,	2
	былы манастырскі корпус	1743-1785 гады	Віцебская вобласць, г. Віцебск, вул. Політэхнічная, 2	
	будынак былога народнага вучылішча	XVIII стагоддзе	Віцебская вобласць,	

	Успенскі сабор	1803 год	г. Віцебск, вул. вул. Крылова, 7 Віцебская вобласць, г. Віцебск, вул. Крылова	
212Г000063	Будынак (тып гарадскога асабняка)	канец XIX стагоддзя	Віцебская вобласць, г. Віцебск, вул. імя газеты “Праўда”, 5а	2
213Г000064	Будынак	канец XIX-пачатак XX стагоддзя	Віцебская вобласць, г. Віцебск, вул. імя газеты “Праўда”, 14/5	3
213Г000065	Будынак (частка архітэктурнага ансамбля былой Пакроўскай царквы)	XIX стагоддзе	Віцебская вобласць, г. Віцебск, вул. Путна, 5	3
213Г000066	Будынак (тып гарадскога асабняка)	канец XIX стагоддзя	Віцебская вобласць, г. Віцебск, вул. Пушкіна, 2	3
213Г000067	Будынак	канец XIX стагоддзя	Віцебская вобласць, г. Віцебск, вул. Пушкіна, 4	3
213Г000068	Забудова вул. Рэвалюцыйнай	канец XIX-пачатак XX стагоддзя	Віцебская вобласць, г. Віцебск, вул. Рэвалюцыйная, 1, 2, 3, 4, 5, 8, 22	3
213Д000069	Помнік героям Айчыннай вайны 1812 года	1912 год	Віцебская вобласць, г. Віцебск, вул. Савецкая	3
213Г000070	Забудова вул. Савецкай Арміі	канец XIX-пачатак XX стагоддзя	Віцебская вобласць, г. Віцебск, вул. Савецкай Арміі, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20	3
213Д000071	Вайсковыя могілкі	1944 год	Віцебская вобласць, г. Віцебск, вул. Савецкая, на Успенскай горцы	3
213Г000072	Будынак	XIX-XX стагоддзі	Віцебская вобласць, г. Віцебск, вул. Савецкая, 1	3
213Г000073	Будынак	XIX-XX стагоддзі	Віцебская вобласць, г. Віцебск, вул. Савецкая, 25	3
213Г000074	Забудова вул. Савецкай	XIX-XX стагоддзі	Віцебская вобласць, г. Віцебск, вул. Савецкая, 15, 17, 19	3
212Г000075	Будынак былога палаца губернатара	1772 год	Віцебская вобласць, г. Віцебск, вул. Савецкая, 18	2
212Г000886	Рэшткі Мікалаеўскага сабора	XVIII-XIX стагоддзі	Віцебская вобласць, г. Віцебск, пл. Свабоды	2
213Г000076	Забудова Смаленскай плошчы	канец XIX-пачатак XX стагоддзі	Віцебская вобласць, г. Віцебск, Смаленская плошча, 2, 3, 4, 8, 10, 12	3

213Г000077	Былыя гандлевыя рады	канец XVIII стагоддзя	Віцебская вобласць, г. Віцебск, вул. Суворова, 2	3
213Г000078	Забудова вул. Суворова	XIX-XX стагоддзі	Віцебская вобласць, г. Віцебск, вул. Суворова, 4, 6, 8, 9, 10/2	3
213Г000079	Забудова вул. Суворова	XIX-XX стагоддзі	Віцебская вобласць, г. Віцебск, вул. Суворова, 3, 5, 7, 11, 17/21, 18/10, 21, 24–26, 30, 32, 33, 37, 39/7	3
213Г000080	Гарадскі асабняк	сярэдзіна XIX стагоддзя	Віцебская вобласць, г. Віцебск, вул. Суворова, 20/13	3
212Г000081	Будынак	1799 год	Віцебская вобласць, г. Віцебск, вул. Суворова, 12	2
213Г000082	Будынкi былых даходных дамоў	канец XIX стагоддзя	Віцебская вобласць, г. Віцебск, вул. Суворова, 27/9, 29	3
213Г000083	Дамы камунальнага тыпу	пачатак XX стагоддзя	Віцебская вобласць, г. Віцебск, вул. Суворова, 34/23, 38	3
213Г000084	Будынак былога мужчынскага духоўнага вучылішча	канец XIX стагоддзя	Віцебская вобласць, г. Віцебск, вул. Суворова, 44	3
213Г000085	Будынак	канец XIX-пачатак XX стагоддзя	Віцебская вобласць, г. Віцебск, вул. Сярэдненабярэжная, 7	3
212Г000086	Свята-Уваскрасенская царква	XVIII стагоддзе, пачатак XXI стагоддзя	Віцебская вобласць, г. Віцебск, на скрыжаванні вул. Талстога і вул. Суворова	2
213Г000087	Забудова вул. Талстога	XIX-XX стагоддзі	Віцебская вобласць, г. Віцебск, вул. Талстога, 1, 3, 4, 5, 7, 8, 15	3
213Г000088	Будынак былога Маскоўскага міжнароднага банка	1856 год	Віцебская вобласць, г. Віцебск, вул. Талстога, 2	3
212Г000089	Дабравешчанская царква	XII стагоддзе, канец XX стагоддзя	Віцебская вобласць, г. Віцебск, пл. Тысячагоддзя (паміж вул. Замкавай і вул. Калініна)	2
213Г000090	Забудова вул. Урыцкага	XIX-XX стагоддзі	Віцебская вобласць, г. Віцебск, вул. Урыцкага, 5, 7, 9, 11а, 23/12	3
213Г000091	Будынак былой першай гарадской электрастанцыі	1897 год	Віцебская вобласць, г. Віцебск, вул. Фрунзе, 13	3

213Г000092	Будынак	канец XIX стагоддзя	Віцебская вобласць, г. Віцебск, вул. Фрунзе, 17	3
213Г000093	Будынак	канец XIX стагоддзя	Віцебская вобласць, г. Віцебск, вул. Фрунзе, 19	3
213Г000094	Комплекс будынкаў былога завода Лісоўскага: будынак канторы вытворчыя карпусы	1877 год	Віцебская вобласць, г. Віцебск, вул. Фрунзе, 41б	3
213Г000095	Будынак	канец XIX-пачатак XX стагоддзя	Віцебская вобласць, г. Віцебск, вул. Б.Хмяльніцкага, 11/6	3
213Д000096	Вайсковыя могількі	1944 год	Віцебская вобласць, г. Віцебск, вул. Цітова	3
213Г000097	Былыя лабазы	XVIII стагоддзе	Віцебская вобласць, г. Віцебск, вул. Чайкоўскага, 3, 5	3
213Г000098	Будынак (тып гарадскога асабняка)	канец XIX-пачатак XX стагоддзя	Віцебская вобласць, г. Віцебск, вул. Чайкоўскага, 6	3
213Г000099	Будынак (тып гарадскога асабняка)	канец XIX-пачатак XX стагоддзя	Віцебская вобласць, г. Віцебск, вул. Чайкоўскага, 14	3
213Г000100	Будынак	канец XIX-пачатак XX стагоддзя	Віцебская вобласць, г. Віцебск, вул. Чырвонага партызана, 2/1	3
213Г000101	Будынак	канец XIX стагоддзя	Віцебская вобласць, г. Віцебск, вул. Чырвонага партызана, 3	3
213Г000102	Будынак былога прытулку адстаўных чыноўнікаў імя Галімбатоўскага	канец XIX-пачатак XX стагоддзя	Віцебская вобласць, г. Віцебск, вул. Чэхава, 4	3
213Г000103	Будынак	канец XIX-пачатак XX стагоддзя	Віцебская вобласць, г. Віцебск, вул. Чэхава, 7	3
213В000299	Гарадзішча перыяду ранняга жалезнага веку	V староддзе да н.э. – V стагоддзе н.э.	Віцебская вобласць, г. Віцебск, вул. М.Шмырова, 44, 0,5 км на поўдзень ад будынка, на левым беразе р. Лучоса	3
213Г000104	Будынак былога клуба металістаў	1932 год	Віцебская вобласць, г. Віцебск, вул. Энгельса, 2	3
213Г000105	Забудова вул. Энгельса	канец XIX-пачатак XX стагоддзя	Віцебская вобласць, г. Віцебск, вул. Энгельса, 3/2, 5/11, 8, 10	3

Кроме отмеченных в Государственном списке историко-культурных ценностей Республики Беларусь на территории в г. Витебска определены объекты, представляющие интерес в историческом, архитектурном и культурном плане. К ним относятся здания: ул. Баумана, 7 к.1, 7 к.6; ул. Белорусская, 3, 6а; ул. Большевистская, 7а; ул. Гагарина, 1; ул. Димитрова, 27 (клуб фабрики "КИМ", 1930-е годы); ул. Димитрова, 36; ул. 1-я Доватора, 5, 7 (Дом культуры), 13; ул. Жесткова, 11, 12, 18, 21, 23; ул. Зеньковой, 1а; ул. Ильинского, 45; ул. Калинина, 4, 12; ул. Карла Маркса, 105, 107; ул. Кирова, 5а; ул. Комсомольская, 15, 15 к.1, 16, 20, 23; ул. Коммунистическая, 15 (Свято-Успенская церковь), 17/2, 19, 23, 27; ул. Космонавтов, 2, 3а; ул. 1-я Красина, 12, 14/20; ул. Ленина, 6а, 15, 46, 48, 54, 56, 58, 61, 62, 67/21, 73; ул. Локомотивная, 14; ул. Максима Горького, 59; ул. Мичурина, 5а, 5в; ул. Новый Быт, 4; ул. Октябрьская, 11, 14; Октябрьский проезд, 1; ул. Покровская, 19/1; ул. 1-я Пролетарская, 10; ул. Революционная, 10 (бывшая Любавичская синагога); ул. Революционная, 6, 18; ул. Розы Люксембург, 1; ул. Советская, 9, 13/52; ул. Средненабережная, 3; ул. Суворова, 15, 22, 25/15, 31, 36; ул. 5-я Фрунзе, 7 к.1 (музей трамвая); ул. Урицкого, 3, 25 к. 4 (часовня); пр. Фрунзе, 27, 29, 37; ул. Чехова, 7а (во дворе доходного дома).

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

При разработке генерального плана г. Витебска большое значение имеет преемственность и учет исторически сложившейся планировочной структуры и застройки центральной части города, сформировавшейся под влиянием исторических и экономических факторов, с учетом особенностей природного ландшафта.

Территория исторической части г. Витебска 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 среды с учетом рельефа местности, особенностей обозрения с дальних и ближних видовых точек.

Наиболее насыщенным по сохранности старой планировки и застройки является район Взгорья. В этой части города историческое направление сохранили улицы Суворова, Толстого, Крылова, Янки



Купалы, Политехническая, Маяковского, Советская, Урицкого, Грибоедова, Чехова, Кутузова, Горовца, Коммунистическая, Гагарина (частично), 1-я Краснобригадная. Из выше перечисленных улицы Суворова, Толстого, Крылова, Янки Купалы, Политехническая, Маяковского являются более ранними (сохранили направления нерегулярного плана конца XVIII века). Частично сохранилась Ратушная площадь (бывшая рыночная), в XIX веке появилась Смоленская площадь (пл. Ленина), в районе городского рынка находилась Конная площадь.

В этой части города большая плотность сохранившейся исторической застройки. Особенно выделяется ул. Суворова на отрезке от Ратушной площади до ул. Грибоедова, прилегающие к ней улицы Толстого, Крылова, Янки Купалы, Советская, Маяковского. Частично сохранилась застройка ул. Ленина, Смоленской площади, ул. Горовца, ул. Путна, ул. Урицкого, ул. Грибоедова, ул. Кутузова, ул. Красного Партизана.

Сохранившуюся историческую застройку составляют в основном жилые дома конца XVIII – первой половины XX в. Следует отметить комплекс домов по ул. Суворова, 2, 4, 6, 8, 10/2, 12/1, возведенных в конце XVIII – середине XIX в. На территории Взгорской части сохранились уникальные памятники архитектуры второй половины – конца XVIII века – корпус бывшего базилианского мужского монастыря (ул. Политехническая, 2), здание ратуши (ул. Ленина, 36), реконструированный корпус бернардинского монастыря (ул. Ленина, 35), дворец губернатора (ул. Советская, 18), здание мужского духовного училища (ул. Суворова, 44/11). В 2009 г. восстановлена Свято-Воскресенская церковь, в 2011 г. – Успенский собор.

В Заручайной части, включая территорию бывших Верхнего, Нижнего замков, Заручайной и Задунайской слободы, сохранился фрагмент исторического направления ул. Замковой (реконструирована в 1950-1970-е гг.). Сохранилось историческое направление пр. Фрунзе, ул. Калинина, ул. Пушкина, ул. Ленина (от ул. Шубина до пл. Свободы), проезда Гоголя, ул. Гоголя, ул. Марка Шагала - Правды, пер. Авиационный, Московский пр. (частично), пр. Черняховского (частично). Сохранился бульвар по ул. Богдана Хмельницкого, который возник в параметрах границ города по регулярному плану начала XIX века. Площадь бывшего Могилевского рынка утрачена полностью.

Количество рядовой застройки здесь несколько меньше, чем во Взгорской части. Фрагментарно представлена застройка XIX – начала XX в. по ул. Ленина, Калинина, проезду Гоголя, ул. Марка Шагала - Правды, ул. Пушкина. К наиболее значимым памятникам архитектуры относятся Благовещенская церковь XII в. (восстановлена в 1998 г.),

Свято-Покровский кафедральный собор (костел тринитарского монастыря) (на углу ул. Ленина и Шубина), бывшие казармы Ленкоранского полка (ул. Ленина, 12, 14, 16), бывшее здание окружного суда (ул. Ленина, 32), здание по ул. Пушкина, 2, бывшее здание женского епархиального училища (ул. Гоголя, 6), бывшее здание поземельно-крестьянского банка (ул. 1-я Доватора, 7/11).

В Задвинье историческими улицами являются Комсомольская, Октябрьская, Димитрова, Революционная, Покровская, Энгельса, Советской Армии, Ильинская, Красина, Кондратьева, 1-я Жореса, Евстегнеева, Буденного, Зеньковой, Чайковского, Средненабережная, Ленинградская, Титова, Мичурина. На территории этого района сохранилась историческая застройка улиц Димитрова, Покровской, Советской Армии, Энгельса, Революционной, Октябрьской, Чайковского, фрагментарно – ул. Комсомольской, ул. Зеньковой, ул. Буденного, ул. Ильинской, ул. Красина.

Из наиболее значимых памятников архитектуры в Задвинской части сохранились два каменных здания соляных складов (лабазы) по ул. Чайковского, 3, Варваринский костел на ул. Ленинградской, 27, здания бывших казарм 41-ой артиллерийской бригады (ул. Буденного, 1, 5, 7), здание бывшего клуба металлистов (ул. Энгельса, 2), бывший клуб фабрики «КИМ» (ул. Димитрова, 27).

Рост города в конце XIX – первой трети XX века был обусловлен развитием промышленного производства и происходил за пределами регулярного плана нач. XIX века, преимущественно там, где строились жилые поселки вокруг промышленных предприятий – в Марковщине, Песковатике, Елагах. Так в юго-западной части города образовались улицы Буденного, Герцена, Горбачевского, Глинки, Гражданская, Максима Горького, Ломоносова, Витебская, Широкая, Зеленая, Рижская, 43-й Армии, 1-я и 2-я Жлобинская, Красного Октября, Ковровая, 1-я, 2-я, 3-я Пролетарская и др.

В северной, северо-восточной и восточной части появились улицы Пионерская, Красного Партизана, 1-я Володарского, 3-я Заводская, Верейкиса, 1-я Великолукская, Великолукский тракт, Веры Хоружей, Шаврова, Велижская, 1-я Прорезная, Староулановская, пр. Куйбышева, Баумана, 1-я Доватора, Шрадера, Жесткова, Островского, Береговая, 8-я Чкалова и др.

На западе за железной дорогой возникли улицы Мясникова, Новый Быт, Розы Люксембург, пер. Кольцова, 11-я Городокская, 6-я Мопровская, 15-я Городокская, Псковская, Локомотивная, Леонова, Некрасова, 2-я Войкова, 3-я Полоцкая, 10-я Полоцкая, 3-я Бебеля,

Подгорная, 11-я Свердлова, Орджоникидзе, Карла Маркса, Бебеля, Инженерная, 2-я Пригородная и др.

Сохранившаяся историческая застройка на этих территориях представлена зданиями 1920-1930-х годов – в первую очередь это рабочие поселки фабрики «КИМ» и коврового комбината, построенные в районе ул. Максима Горького. Здесь можно выделить 4-х этажные дома коммунального типа по ул. Максима Горького, 36/25 и 57, здание столовой коврового комбината (фабрика-кухня, ул. 1-ая Пролетарская, 10). Примеры архитектуры стиля конструктивизм сохранились также в центральной части города, это многоэтажные жилые дома по ул. Суворова, 34/23, 38, ул. Баумана, 14/9, ул. Новый Быт, 4. Здания 1920-1930-х годов находятся также в районе ул. Жесткова и ул. Баумана (Витебская академия ветеринарной медицины), дома по ул. Революционной, 31 и ул. Ильинского, 7.

При восстановлении города в послевоенный период предусматривалось в основном сохранение в центральной части сложившейся планировочной структуры города. Значительным изменением было расширение ул. Кирова, пробивка нового (южного) участка ул. Ленина. В части застройки 1950-х годов наиболее цельно выглядит ансамбль зданий по ул. Кирова в комплексе с железнодорожным вокзалом. На противоположном берегу Западной Двины построено здание драматического театра. В результате расширения ул. Ленина была снесена застройка нечетной стороны, в том числе Николаевский собор (ранее костел св. Иосифа) и костел св. Антония. Многоэтажная застройка 1950-х годов появилась вдоль ул. Ленина, в районе пл. Ленина, ул. Коммунистической. После того, как в 1975 г. было снесено здание бывшей мужской гимназии по ул. Замковой, улица получила прямолинейное направление. В 1970-х г. район пл. Тысячелетия Витебска (территория бывшего Нижнего замка) активно застраивался (в 1961 году здесь была разрушена Благовещенская церковь).

В последние десятилетия в городе ведутся работы по реставрации сохранившейся застройки и восстановлению утраченных зданий. Начало этому процессу было положено благодаря реставрации здания ратуши, восстановлению в 1998 году Благовещенской церкви. В дальнейшем была выполнена реставрация здания Покровского собора на ул. Ленина (бывший костел тринитарского монастыря), отреставрирован костел св. Варвары по ул. Ленинградской. В настоящее время на Ратушной площади восстановлено (воссоздано) здание Свято-Воскресенской церкви. Особенно значимым в силуэте исторического центра города выглядит восстановленное здание Успенского собора.

Задаче возрождения ансамбля центральных площадей исторического центра города должно способствовать воссоздание бывшего костела Святого Антония. Сохраняется возможность регенерации комплекса застройки площади Свободы, так как территория Николаевского собора в настоящее время не занята застройкой.

На территории исторической части г. Витебска помимо наиболее значимых памятников архитектуры находится также рядовая историческая застройка конца XIX – нач. XX века и 1950-х годов, которая имеет характерные элементы своего времени и соответствующий масштаб. Рядовая застройка помогает сохранить атмосферу старого города и поддержать его исторический облик. Примеры рядовой застройки расположены преимущественно в районе ул. Ленина, Коммунистической, Комсомольской, Революционной, Герцена, Мичурина и др. На территории г. Витебска находится большое количество зданий 1920-30-ых годов, при строительстве которых использовались элементы и приемы стиля конструктивизм (застройка рабочих поселков в районе ул. Максима Горького, Сметанина, 1-ой Пролетарской, застройка в районе ул. Богдана Хмельницкого, Жесткова, ул. Ильинского - Революционной, ул. Баумана и др.).

Для сохранения облика исторической застройки необходимо использовать при проведении ремонта традиционные материалы отделки фасадов и кровельного покрытия, замену или ремонт оконных и дверных заполнений выполнять с сохранением рисунка переплетов, сохранять архитектурные детали (карнизы, наличники, ставни и др.).

В целом необходимо отметить, что Витебск имеет богатейшую историю и, несмотря на значительные потери, смог сохранить оригинальный природный ландшафт, сформированный сложным рельефом вдоль берегов рек Западная Двина и Витьба, живописными оврагами вдоль русла ручья Дунай и Гапеев, а также исторически сложившуюся планировочную структуру и застройку исторического центра города и прилегающих к нему кварталов, частично восстановить утраченные здания. Историческое наследие Витебска является свидетелем всего периода его развития, требует сохранения и преемственности в дальнейшем.

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 содержания и использования этих зон. По г. Витебску разработаны и утверждены проекты зон охраны недвижимых материальных историко-культурных ценностей, которые учтены при разработке проекта генерального плана г. Витебска. В том числе:

«Здание № 68 в составе застройки улицы Ленина в г. Витебске» (постановление МК РБ от 29.06.2011 № 27);

«Здание по ул. имени газеты «Правда», 14/5 в г. Витебске» (постановление МК РБ от 16.11.2012 № 78);

«Комплекс будынкаў былога завода Лісоўскага: будынак канторы, вытворчыя карпусы» па вул. Фрунзе, 41б у г. Віцебску Віцебскай вобласці (постановление МК РБ от 03.08.2022 № 70);

«Гістарычны цэнтр г. Віцебска» (постановление Министерства культуры РБ от 20.03.2017 № 18).

Проектами зон охраны определены границы и режимы охранной зоны историко-культурных ценностей, зоны регулирования застройки, зоны охраны ландшафта, зоны охраны культурного слоя.

На территории исторического центра г. Витебска находится основное количество историко-культурных ценностей, которые включены в Государственный список историко-культурных ценностей Республики Беларусь. Для остальных историко-культурных ценностей, расположенных за пределами исторического центра г. Витебска (здание, ул. М.Горького, 36/25, 57; Казанская церковь, ул. М.Горького, 62а; костел св. Варвары с ограждением и брамой, ул. Ленинградская, 27; военное кладбище, ул. Титова; братская могила, на ул. Сенненской, на кладбище; могила А.К.Ильинского, Мазуринское кладбище; городище периода раннего железного века, ул. М.Шмырева, 44, 0,5 км на юг от здания, на левом берегу р. Лучоса), на стадии генерального плана зоны охраны не проектируются (в связи с мелким масштабом), а только резервируются территории, которые будут учитываться и уточняться на последующих этапах детального проектирования. Для могилы А.К.Ильинского и братской могилы, расположенных на территории кладбищ, и военного кладбища зарезервированы зоны охраны в границах оград (территорий) захоронений. Для памятника археологии («городище периода раннего железного века») зарезервирована территория охранной зоны (50 м от границы территории памятника археологии).

Для других недвижимых материальных историко-культурных ценностей, расположенных за пределами исторического центра г. Витебска, зарезервированы территории, необходимые для охраны историко-культурных ценностей и рядовой исторической застройки. В том числе:

территории вокруг историко-культурных ценностей, резервируемые под охранные зоны;

территории, резервируемые под зону регулирования застройки, для которых предлагается следующий режим: тип 1 – рекомендуется реконструкция существующей застройки и новое строительство не выше

трех этажей; тип 2 – рекомендуется реконструкция существующей застройки и новое строительство не выше пяти этажей;

территории, резервируемая под зону охраны ландшафта.

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

охрана и реставрация историко-культурных ценностей на основе научно-проектной документации, разработанной в порядке, установленным 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;

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 декоративных элементов и исторической традиционной отделки фасадов, замену оконных и дверных заполнений с учетом первоначального (исторического) вида, использование традиционных кровельных материалов;

В части мероприятий по регенерации исторического центра целесообразно рассмотреть возможность восстановления комплекса зданий иезуитского монастыря (включая костел св. Иосифа, позднее Николаевский собор), что позволит сформировать застройку восточной стороны площади Свободы (бывшей Соборной). Предлагается также восстановить здание костела св. Антония, входившего в комплекс бернардинского монастыря.

#### **5.4. Развитие системы озелененных территорий**

Озелененные территории г. Витебска в зависимости от типа их преимущественного использования и функционального назначения представлены озелененными территориями общего пользования, озелененными территориями специального назначения, озелененными территориями ограниченного пользования, насаждениями улиц и дорог.

Общая площадь озелененных территорий различного назначения в границах проекта составит около 4 109,1 гектаров, в том числе общего пользования – 1 270,2 гектаров. Площадь озелененных территорий общего пользования сформирована с учетом потребности жителей г.Витебска.

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

сохранения существующих озелененных территорий общего пользования (Парк 1000-летия Витебска; Парк имени 30-летия ВЛКСМ; Парк имени 40-летия ВЛКСМ; Парк культуры и отдыха железнодорожников; Парк Партизанской славы имени Миная Шмырева; Парк Победителей; Парк Фрунзе; Славянский парк; Лесопарк «Юрьева Горка»; скверов, бульваров) с проведением мероприятий, поддерживающих состояние объектов растительного мира;

создания и проведения благоустройства соответствующего уровня озелененных территорий общего пользования (парки, скверы);

благоустройства озелененных территорий общего пользования в районах нового жилого строительства.

Озелененные территории общего пользования, организованные методами ландшафтной архитектуры и образующие основу системы озелененных территорий, предназначены для организации различных видов отдыха населения.

По состоянию на 01.01.2021 площадь озелененных территорий общего пользования составляет 787,5 гектаров. Существующая обеспеченность – 6,3 квадратных метров на человека объектами городского и районного значения, что не соответствует установленным нормативным требованиям в 8 квадратных метров на человека. При существующем количестве жителей необходимая площадь озелененных территорий общего пользования должна составлять около 570 гектар.

Генеральным планом предусматриваются к созданию озелененные территории общего пользования на различных участках г.Витебска площадью 507,3 гектаров, в том числе озелененные территории с высокими и средними рекреационными нагрузками (парк, скверы) – 156,1 гектаров, озелененные территории с низкими рекреационными нагрузками – 351,2 гектаров.

С учетом предложений Генерального плана общая площадь озелененных территорий общего пользования составит – 1270,2 гектаров, обеспеченность озелененными территориями общего пользования составит 15 квадратных метров на человека.

Озелененные территории общего пользования выделены в отдельную функциональную зону – рекреационную.

Озелененные территории специального назначения представлены насаждениями санитарно-защитных зон (СЗЗ) и санитарных разрывов (СР), формирующихся на основе как существующих с возможной реконструкцией, так и вновь создаваемых насаждений, в том числе насаждений кладбищ.

В случае установления расчетной СЗЗ или ликвидации СЗЗ в связи с выносом производственных и коммунально-складских объектов, допускается изменение функциональной зоны Л-1, Л-3 на Р-1 и Р-2 с установленными для них регламентами.

Общая площадь озелененных территорий специального назначения, в том числе в границах СЗЗ, санитарных разрывов и инженерных коридоров к расчетному сроку реализации генерального плана составит 588,4 гектара.

Озелененные территории специального назначения выделены Генеральным планом в отдельную функциональную зону – ландшафтную специального назначения.

Озелененные территории ограниченного пользования дополняют систему озелененных территорий и включают озелененные участки для повседневного отдыха населения в жилой застройке, в местах отдыха в составе центров обслуживания, производственных территорий, административных, учебных, медицинских организаций, предназначенных для ограниченного контингента посетителей. Озелененные территории ограниченного пользования не выделяются в отдельную функциональную зону.

С учетом баланса земель площадь озелененных территорий ограниченного пользования составит 1 817,5 гектара.

В систему озелененных территорий города входят насаждения улиц и дорог, выполняющие, в основном, санитарно-гигиеническую функцию. Общая площадь насаждений улиц и дорог составит 433,0 гектара.

Уровень озелененности территории города принят 40 процентов, без учета площади прочих территорий, не предусмотренных к освоению генеральным планом.

Для развития физической культуры и спорта настоящим Генеральным планом допускается размещать физкультурно-спортивные объекты и сооружения в границах административно-деловой функциональной зоны.

Организация загородного отдыха и туризма населения города предусматривается с использованием рекреационных пригородных территорий, в том числе рекреационно-оздоровительных лесов зеленой зоны г.Витебска, зон отдыха местного значения «Зараново», «Латыгово», «Летцы», «Лосвидо».



### **5.5. Изменение в землепользовании**

Всего с учётом существующих и новых земель сельскохозяйственного назначения для обустройства новой инфраструктуры потребуется около 328 га:

ОАО «Витебская бройлерная птицефабрика» – 316,6 га,

ООО «Сушево-Агро» – 1,6 га,

СПК «Ольговское» – 3,7 га,

РУП «Витебское племпредприятие» – 5,6 га,

КФХ «ГИЛАТА» – 0,06 га,

Решения об изъятии и предоставлении земельных участков из сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения, для целей, не связанных с назначением этих земель, а также о переводе таких земель в иные категории принимаются в соответствии с действующим законодательством Республики Беларусь, в том числе в соответствии с требованиями Кодекса Республики Беларусь от 23.07.2008 № 425-З «Кодекс Республики Беларусь о земле» и Указа Президента Республики Беларусь от 27.12.2007 № 667.

В связи с градостроительным освоением сельскохозяйственных земель возможны потери сельскохозяйственного производства и убытки землепользователей, часть земель которых планируют изъять для различных функций. Убытки и потери сельскохозяйственного производства, вызываемые изъятиями сельскохозяйственных земель, возмещаются в соответствии с законодательством при отводе каждого изымаемого участка.

Расчеты ориентировочных потерь сельскохозяйственного производства выполняются на основе нормативов возмещения потерь сельскохозяйственного производства, которые зависят от типов почв, их определённых агрохимических и агрофизических характеристик. При расчетах вводятся необходимые коэффициенты: на агрохимическое состояние почв, на местоположение, мелиоративное устройство и другие.

### **5.6. Развитие транспортной инфраструктуры**

#### **Внешний транспорт**

Генеральным планом в части развития и оптимизации путей сообщения внешнего транспорта города предусмотрено:

автомобильный транспорт:

строительство северо-восточного участка обхода города и реконструкция автодороги местного значения Н-2300 Витебск – Руба до параметров республиканской автодороги;

строительство на первом этапе местной автомобильной дороги от ул. Экономическая до автомобильной дороги М-8/Е 95;

строительство на первом этапе местной автомобильной дороги от пр. Фрунзе до автомобильной дороги М-8/Е 95;

строительство на первом этапе местной автомобильной дороги от ул. Базовая до проектируемого северо-западного обхода;

строительство на втором этапе местной автомобильной дороги от ул. Проектируемая №35 до автомобильной дороги Р-112;

строительство на втором этапе местной автомобильной дороги от ул. Проектируемая №17 до автомобильной дороги Р-49;

строительство на втором этапе местной автомобильной дороги, являющемся продолжением ул. Проектируемая №2.

железнодорожный транспорт:

резервирование территории для строительства юго-западного железнодорожного обхода города Витебска;

резервирование возможности строительства вторых путей на участке Лучеса-Придвинская;

вынос сортировочной станции в район станции Медведка;

перенос части работы грузового двора на станцию Медведка;

резервирование и сохранение створа юго-западного железнодорожного обхода города (в направлении Медведка-Гришаны для связи с Полоцким направлением);

резервирование территории для развития железнодорожной инфраструктуры вдоль существующих линий железной дороги в соответствии с действующими ТНПА.

### **Магистрально-уличная сеть**

Стратегия развития магистрально-уличной сети города направлена на дальнейшее совершенствование сложившейся планировочной структуры магистральных и основных жилых улиц, что потребует реализации следующих мероприятий:

строительство ул. Проектируемая № 3 (категория А);

строительство ул. Проектируемая № 4 (категория А);

строительство участка ул. Проектируемая № 15 (категория А);

строительство участка пр. Фрунзе (категория А) с путепроводом через железнодорожные пути;

строительство участка ул. Проектируемая № 12 (категория А);

строительство участка ул. Независимости, от ул. Славянская до пр. Московского (категория Б);

строительство участка ул. Софьи Панковой (категория Б);

строительство ул. Проектируемая № 25 (категория Б);

строительство участка ул. Аксановская (категория Б);  
строительство ул. Проектируемая № 26 (категория Б);  
строительство ул. Проектируемая № 19 (категория Б);  
строительство участка ул. Карла Маркса (категория Б);  
строительство участка ул. 14-я Полоцкая (категория Б);  
строительство участка ул. Базовая (категория Б);  
строительство участка пр. Фрунзе (категория Б);  
строительство участка ул. Магистральная (категория Б);  
строительство ул. Проектируемая № 33 (категория Б);  
строительство ул. Проектируемая № 31 (категория Б);  
строительство ул. Проектируемая № 32 (категория Б);  
строительство участков ул. Экономической (категория Б);  
строительство участка ул. Проектируемая № 17 (категория Б);  
строительство участка ул. Баумана (категория Б);  
строительство ул. Проектируемая № 38 (категория Ж);  
строительство ул. Проектируемая № 39 (категория Ж);  
строительство ул. Проектируемая № 40 (категория Ж);  
строительство участка ул. Лесопарковая (категория Ж);  
строительство ул. Проектируемая № 51 (категория Ж);  
строительство ул. Проектируемая № 52 (категория Ж);  
строительство участка ул. Оранжерейная (категория Ж);  
строительство участка ул. Тепличная (категория Ж);  
строительство участка ул. Проектируемая № 42 (категория Ж);  
строительство ул. 3-я Прибрежная (категория Ж);  
строительство ул. Проектируемая № 43 (категория Ж);  
строительство ул. Проектируемая № 44 (категория Ж);  
строительство ул. Проектируемая № 45 (категория Ж);  
строительство ул. Проектируемая № 46 (категория Ж);  
строительство ул. Проектируемая № 47 (категория Ж);  
строительство участка ул. Сельская (категория Ж);  
строительство участка ул. Большая Бителевская (категория Ж);  
строительство участка ул. 8-я Чепинская (категория Ж);  
строительство участка ул. Бирюлина (категория Ж);  
строительство участка ул. 1-я Приветливая (категория Ж);  
строительство ул. Проектируемая № 50 (категория Ж);  
строительство участка ул. Чапаева (категория Ж);  
строительство ул. Проектируемая № 1 (категория А);  
строительство ул. Проектируемая № 2 (категория А);  
строительство ул. Проектируемая № 5 (категория А);  
строительство ул. Проектируемая № 6 (категория А);  
строительство ул. Проектируемая № 7 (категория А);

строительство ул. Проектируемая № 8 (категория А);  
 строительство ул. Проектируемая № 9 с организацией  
 одностороннего движения (категория А);  
 строительство ул. Проектируемая № 10 с организацией  
 одностороннего движения (категория А);  
 строительство участка ул. Чехова с организацией одностороннего  
 движения (категория А);  
 строительство участка ул. Урицкого с организацией  
 одностороннего движения (категория А);  
 строительство ул. Проектируемая № 28 (категория Б);  
 строительство ул. Проектируемая № 20 (категория Б);  
 строительство участка ул. Проектируемая № 17 (категория Б);  
 строительство ул. Проектируемая № 25 (категория Б);  
 строительство ул. Проектируемая № 21 (категория Б);  
 строительство участка ул. 3-я Линия (категория Б);  
 строительство участка ул. 4-я Линия (категория Б);  
 строительство ул. Проектируемая № 23 (категория Б);  
 строительство ул. Проектируемая № 35 (категория Б);  
 строительство ул. Селивовщинская (категория Ж);  
 строительство ул. Медицинская (категория Ж);  
 строительство ул. Проектируемая № 48 (категория Ж);  
 строительство ул. Проектируемая № 49 (категория Ж);  
 строительство ул. Проектируемая № 41 (категория Ж);  
 строительство участков ул. Заречная (категория Ж);  
 строительство ул. Гражданская (категория Ж);  
 строительство участка ул. 4-я Социалистическая (категория Ж);  
 строительство участка ул. Золотогорская (категория Ж);  
 строительство участка ул. 2-я Заслонова (категория Ж);  
 строительство участка ул. 4-я Заслонова (категория Ж);  
 доведение магистральных и основных жилых улиц при  
 реконструкции до нормативных параметров.

### **Велосипедная инфраструктура**

В целях достижения доли поездок на велосипедах 8-10 % проектными решениями предусматривается:

создание системы велосипедных путей на основных транспортных выходах из города;

строительство сети велосипедных дорожек (полос) в новых районах жилой застройки, а также в сложившихся районах при реконструкции магистральной уличной сети.

### **Общественный пассажирский транспорт**

Для реализации решений генерального плана по развитию сети общественного пассажирского транспорта предлагается:

увеличение протяженности транспортных сетей всех видов транспорта;

расширение зон обслуживания населения электротранспортом (троллейбусом и трамваем) на направлениях с наиболее мощными и стабильными пассажиропотоками;

существенное увеличение протяженности сети городского общественного транспорта с достижением ее нормативной доступности;

разгрузка центрального района от транзитных и пересадочных пассажиров за счет увеличения плотности транспортных сетей и снижения непрямолинейности связей между остальными районами в обход центра;

дальнейшее совершенствование общественного пассажирского транспорта, повышение его комфортности и привлекательности для пассажиров, что позволит стабилизировать нагрузку на транспортную сеть (особенно в центральной части города) за счет стабилизации и уменьшения доли легкового транспорта в общем объеме перевозок.

### **Транспортно-обслуживающие устройства**

Генеральным планом предусмотрены следующие мероприятия:

строительство на 1 этапе 26,26 тыс. машино-мест, на 2 этапе – 18,58 тыс. машино-мест;

ликвидация боксовых гаражей в районе ул. 2-я Прибрежная и СТО в районе ул. Генерала Белобородого.

## **5.7. Развитие инженерной инфраструктуры**

Генеральным планом предусматривается повышение надежности и эффективности действующей системы инженерного обеспечения города путем ее последовательной реконструкции и развития за счет проведения мероприятий, подлежащих конкретизации на последующих стадиях проектирования.

### **Электроснабжение**

Сохранение и развитие действующей схемы электроснабжения г. Витебск в составе Витебской энергосистемы.

Строительство новых подстанций (далее – ПС) с организацией их питания.

Реконструкция существующих ПС с увеличением трансформаторной мощности.

Строительство воздушных, кабельных и воздушно-кабельных линий.

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

Перекладки участков сетей электроснабжения, при необходимости, в увязке со строительством новых и благоустройством существующих улиц и территорий.

### **Газоснабжение**

Сохранение и развитие действующей схемы подачи природного газа в город от газораспределительных станций ГРС «Витебск-1» и «Витебск-2».

Развитие городской системы газоснабжения с реконструкцией действующих и строительством новых газорегуляторных пунктов (шкафных газорегуляторных пунктов).

Реконструкция (перекладка) существующих и строительство новых газопроводов высокого, среднего и низкого давления.

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

### **Теплоснабжение**

Развитие существующей централизованной системы теплоснабжения города с оптимальным использованием мощностей действующих теплоисточников с учетом их реконструкции и модернизации.

Реконструкция тепломагистралей (тепловых сетей) и строительство новых с применением энергоэффективных конструкций и технологий.

Рациональное использование децентрализованного теплоснабжения (локальные котельные, поквартирное отопление) новой многоквартирной застройки.

Организация отопления и горячего водоснабжения усадебной застройки от индивидуальных теплогенераторов с использованием электрической энергии, местных видов топлива, природного газа.

### **Связь**

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

Внедрение нового стандарта сотовой подвижной электросвязи, предназначенного для предоставления услуг ультраширокополосного доступа, гарантированной передачи данных с минимальными задержками, обеспечения взаимодействия огромного количества

устройств технологии Интернета вещей, межмашинного обмена данными, развития концепций «умный дом» и «умный город».

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

Реконструкция существующих и строительство новых линейных сооружений связи.

### **Водоснабжение**

Реконструкция и развитие действующей централизованной системы питьевого и противопожарного водоснабжения низкого давления на базе городских подземных водозаборов. Реконструкция водозаборов «Витьба», «Песковатик», «Лучеса» со строительством дополнительных артезианских скважин, реконструкция существующих сооружений водоподготовки и магистральных водоводов.

Строительство магистральных водоводов, кольцевых сетей водопровода, обеспечивающих гарантированную подачу воды потребителям.

Проведение инвентаризации сетей водопровода с целью выявления несоответствия диаметров труб с учетом новых подключений. Реконструкция (перекладка) сетей водопровода с увеличением диаметра. Реконструкция (перекладка) изношенных сетей водопровода и попадающих под пятно застройки.

Сохранение, дальнейшее развитие и организация систем питьевого и производственного водоснабжения предприятий промышленной зоны города по собственным программам.

### **Водоотведение (Канализация)**

Развитие системы канализации города с очисткой бытовых и производственных сточных вод на действующих очистных сооружениях (далее – ОС) искусственной биологической очистки, подлежащих реконструкции. Развитие и реконструкция системы канализации расчетно-планировочного района «РПО Руба» на собственных ОС искусственной биологической очистки.

Строительство самотечных канализационных сетей, канализационных насосных станций (далее – КНС) с напорными трубопроводами.

Проведение инвентаризации сетей и сооружений канализации с целью выявления изношенных сетей, несоответствия диаметров труб и мощностей КНС с учетом новых подключений. Реконструкция КНС или строительство новых. Реконструкция (перекладка) сетей канализации с увеличением диаметра. Реконструкция (перекладка) изношенных сетей канализации и попадающих под пятно застройки.

Сохранение, дальнейшее развитие и организация систем канализации предприятий промышленной зоны города по собственным программам.

Строительство (реконструкция) внутриплощадочных локальных очистных сооружений, обеспечивающих предварительную очистку сточных вод производственных объектов до стандартов, удовлетворяющих их прием в централизованную систему канализации города.

### **Санитарная очистка территории**

Развитие и усовершенствование действующей системы планово-регулярной санитарной очистки территории города с учетом перехода Республики Беларусь на региональную систему удаления коммунальных отходов (далее – КО).

Сохранение схемы захоронения КО, не подлежащих дальнейшему использованию, на действующем полигоне КО.

Строительство нового полигона в составе регионального объекта Витебской зоны обслуживания, с дальнейшим закрытием существующего полигона КО, рекультивацией и благоустройством территории.

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

Совершенствование раздельного сбора КО с отгрузкой вторсырья на переработку.

### **Дождевая канализация**

Развитие децентрализованной системы закрытой дождевой канализации со строительством коллекторов и локальных очистных сооружений на выпусках в водотоки и водные объекты.

Реконструкция существующих очистных сооружений (далее – ОС) дождевой канализации с учетом новых подключений. Реконструкция (перекладка) сетей дождевой канализации с увеличением диаметра. Реконструкция (перекладка) изношенных сетей дождевой канализации и попадающих под пятно застройки.

Предварительная очистка поверхностных сточных вод производственных объектов на внутриплощадочных сооружениях перед их сбросом в сеть городской дождевой канализации.

Сохранение, дальнейшее развитие и организация систем дождевой канализации предприятий промышленной зоны города по собственным программам.



### **Водное благоустройство**

Благоустройство прибрежной полосы на реке Западная Двина с берегоукрепительными работами и созданием рекреационных территорий. Водное благоустройство малых рек города с расчисткой и декоративно-ландшафтным креплением русел.

Крепление овражно-балочной сети.

### **Защита территории от подтопления**

Строительство закрытой дренажной системы в жилых районах, подвергающихся подтоплению.

Реконструкция водотоков, используемых для приёма, аккумуляции и отвода дренажных вод, разгрузки грунтового потока.

## **5.8. Градостроительные мероприятия по охране окружающей среды**

Оптимизация экологической обстановки на территории РПО Витебск и РПО Руба реализуется в генеральном плане через градостроительные проектные решения экологической направленности с учетом выполнения природоохранных и санитарно-гигиенических требований, с применением комплекса градостроительных, природоохранных, инженерно-технологических и организационных мероприятий по охране окружающей среды.

### **5.8.1. Природоохранные мероприятия**

#### **Формирование природного каркаса и охрана растительности.**

С целью обеспечения комфортности жилой среды и улучшения экологических условий проживания проектом предусматривается:

Проведение природоохранной деятельности на территории города и поселка, на прилегающих землях, основой которой является сохранение природных экосистем и их планировочное преобразование, создание новых озелененных благоустроенных объектов, обеспечивающее для жителей экологическую saniрующую функцию в сочетании с рекреационной.

Максимально возможное сохранение природных экосистем на территории города и прилегающих землях в естественном состоянии, используя для этого режим территорий, подлежащих специальной охране (водоохранных зон водных объектов, зон санитарной охраны водозаборов, рекреационно-оздоровительных лесов), выполняющих природоохранную функцию.

Планировочное формирование на территории города и поселка природного каркаса, с включением существующих и новых парков и скверов, пешеходных аллей и бульваров, озелененных участков общественных объектов, жилых дворов, уличных посадок и

специального защитного озеленения, как части водно-зеленой системы на основе естественных природных экосистем пойменных территорий рек Зап.Двина, Витьба, Лучоса, других водотоков и водоемов, оврагов, рекреационно-оздоровительных лесных массивов и др.

Обеспечение уровня озелененности города в соответствии с требованиями СН 3.01.03-2020 (не менее 40% в пределах застроенных территорий и не менее 25% в границах жилой застройки), что будет способствовать формированию озелененных ландшафтов и поддержанию баланса между антропогенно-преобразованными и озелененными территориями.

Увеличение площади озелененных территорий общего пользования, поэтапное формирование зеленых парковых зон вдоль рек Зап.Двина, Витьба, Лучоса с учетом существующих насаждений и новых посадок, с включением ландшафтно-декоративных и водных систем. Достижение нормативной обеспеченности жителей города озелененными территориями общего пользования не менее 15 м<sup>2</sup>/чел.

Преобразование и благоустройство природных экосистем центрального исторического района г.Витебска с учетом водосборной роли существующего рельефа, за счет водотоков и озелененных территорий в оврагах и тальвегах, с расчисткой ручьев, созданием декоративных водоемов, благоустройством берегов и организацией удобных спусков. Благоустройство парковых объектов в районах размещения первоочередного жилищного строительства с включением ландшафтно-декоративных и водных систем.

Повышение качества озеленения и благоустройства общественного центра города, застройки общественных и рекреационных объектов. Приведение озеленения существующих парков, скверов и улиц в состояние, отвечающее нормативным требованиям по уровню их благоустройства. Реконструкция с улучшением благоустройства существующих озелененных бульваров и скверов, жилых дворов с площадками отдыха, пешеходных аллей внутри жилых кварталов.

Обустройство мест отдыха жителей города и поселка на берегах р.Зап.Двина (озелененных территорий, прогулочных аллей, спусков, пляжей, туристических комплексов с размещением объектов для посещения горожанами - кафе, спортивные объекты, пункты проката, выставочные павильоны и др.). Повышение уровня благоустройства берегов водоемов-прудов в г.п.Руба и озелененных участков к ним примыкающих, с включением сооружений рекреационного назначения.

Формирование насаждений специального назначения и благоустройство санитарно-защитных зон и санитарных разрывов коммунальных, транспортных и производственных объектов города,

сельскохозяйственных предприятий с выполнением природоохранных мероприятий и максимальным сохранением существующей растительности. Реализация озелененности СЗЗ в размере нормативных значений в соответствии с требованиями ЭкоНиП 17.01.06-001-2017.

Специальные шумозащитные посадки вдоль основных транспортных (автомобильных и железнодорожных) магистралей, улиц города и в местах хранения автотранспорта, особенно, в районах жилой застройки, местах отдыха и оздоровления населения, садово-дачных товариществ.

Завершение корректировки границ ООПТ, которая проводится в настоящее время и готовятся предложения по изменению границ заказников на территории, прилегающей к городу, с утверждением в установленном порядке.

Максимальное использование ландшафтных особенностей местности, преимущества большой реки Зап.Двина и ее притоков, малых водоемов, существующей растительности и перепадов рельефа при формировании и благоустройстве рекреационных и жилых территорий, что придаст индивидуальный облик застройке и озелененным пространствам и обеспечит высокое эстетическое и санитарно-гигиеническое качество среды проживания людей.

Проектом генерального плана регламентируется:

максимальное сохранение существующих зеленых насаждений и их санация;

формирование озелененных территорий общего пользования в виде парков, скверов, бульваров, набережных, пешеходных зеленых зон и площадей;

обеспечение пространственной связи озелененных территорий ограниченного пользования усадебной жилой застройки и учреждений дошкольного и общего среднего образования, общественных объектов с озелененными территориями общего пользования, что позволит повысить санирующую эффективность озеленения;

поэтапное формирование в парковых зонах ландшафтно-декоративных и водных систем с учетом специфики выраженного рельефа и наличия водоемов и водотоков;

формирование ландшафтно-рекреационных зон активного и пассивного отдыха на территории города и поселка на основе существующих водоемов, водотоков и растительности.

На территориях зеленых насаждений общего пользования не допускается размещение без специальных экологических обоснований зданий и сооружений, не связанных с отдыхом населения.

**Защита поверхностных и подземных вод от загрязнения.**

Проектом предлагается осуществление комплекса планировочных и инженерных мероприятий, направленных на предотвращение загрязнения поверхностных и подземных вод:

Соблюдение природоохранных режимов проекта водоохраных зон и прибрежных полос «Проект водоохраных зон и прибрежных полос водных объектов г.Витеск Витебской области с учетом требований Водного кодекса Республики Беларусь», утвержденного решением Витебского городского исполнительного комитета от 20.02.2018г. №218, в котором на территории города внесены изменения по границам ВЗ и ПП р.Зап.Двина, Витьба, Лучоса и уточнен перечень малых водоемов, для которых устанавливаются ВЗ и ПП.

Проведение благоустройства территории прибрежных полос р.Зап.Двина, Витьба, Лучоса, малых водоемов, в соответствии с разработанным проектом водоохраных зон водных объектов. Озеленение прибрежных полос водоемов, освобождение береговой полосы от всевозможных преград при формировании парковых зон, организации пешеходных дорожек и аллей, обеспечивая беспрепятственный пешеходный проход вдоль водоемов.

Дальнейшее развитие и реконструкция системы дождевой канализации со строительством участков сети закрытой дождевой канализации с учетом сложного рельефа местности и принятых архитектурно-планировочных решений, в увязке с этапами строительства и реконструкции улиц и жилой застройки. Формирование локальных систем дождевой канализации на вновь осваиваемых территориях с очистными сооружениями закрытого типа. В замкнутые водоемы-пруды сброс стоков не предполагается.

Обеспечение очистки поверхностных сточных вод с городских территорий путем упорядочения существующих выпусков дождевой канализации со строительством очистных сооружений открытого и закрытого типа, в увязке с этапами освоения территории. Предварительная очистка поверхностного стока производственных объектов на внутриплощадочных сооружениях перед сбросом в сеть городской дождевой канализации.

Проведение укрепления участков берегов р.Зап.Двина, Витьба, Лучоса со строительством набережных с целью организации поверхностного стока с прибрежных территорий и выполнения природоохранной функции для рек. Реконструкция в г.п.Руба существующей открытой системы водоотведения с территории застройки за счет расчистки русел, дноуглубления и т.д.

Увязка мероприятий по строительству и реконструкции дождевой канализации и очистных сооружений с этапами освоения и

реконструкции рекреационных территорий в пойме в пойме рр.Зап.Двина, Витьба, Лучеса, с возможностью использования в декоративно-ландшафтных целях.

Максимальное озеленение и благоустройство прибрежных территорий, естественных оврагов и тальвегов, формирующих неорганизованные стоки дождевых и талых вод, с возможностью организации доочистки поверхностных сточных вод перед сбросом в водоемы.

Развитие централизованной системы канализации (водоотведения) в городе с подачей сточных вод на существующие городские и поселковые очистные сооружения искусственной биологической очистки. Реконструкция очистных сооружений с модернизацией технологического оборудования и процесса очистки сточных вод, повышение показателей очистки сбрасываемых в р.Зап.Двина сточных вод. Строительство сливной станции на территории городских очистных сооружений для жидких коммунальных отходов усадебной застройки.

Подключение к системе городской канализации жилой застройки населенных пунктов, в перспективе входящих в городскую черту г.Витебска, канализование существующей и новой усадебной застройки в городе и поселке в границах прибрежных полос и водоохраных зон водных объектов.

Реконструкция ряда действующих КНС в неисправном техническом состоянии, строительство КНС и напорных трубопроводов в районах новой многоквартирной застройки, в районах существующей и новой усадебной застройки с учетом развития жилых территорий в увязке с благоустройством улиц.

Реконструкция (перекладка) изношенных сетей канализации и перекладка сетей канализации, попадающих под пятно новой застройки. Строительство новых канализационных сетей в соответствии с планами развития дорожно-уличной сети в районах существующей и новой застройки.

Строительство внутриплощадочных локальных очистных сооружений производственных объектов, которые обеспечивают предварительную очистку сточных вод до стандартов, удовлетворяющих их приему в централизованную систему канализации, по мере необходимости.

Обеспечение экологической безопасности р.Зап.Двина в связи со строительством Витебской ГЭС и формированием водохранилища с изменением водного режима реки, способствующего накоплению загрязняющих веществ. Повышение эффективности очистки сточных вод

очистных сооружений, размещенных выше по течению г.Витебска и в верхнем бьефе водохранилища.

Обеспечение населения чистой питьевой водой путем дальнейшего поэтапного развития и реконструкции системы централизованного хозяйственно-питьевого и противопожарного водоснабжения города с питанием водопроводных сетей от существующих водозаборов г. Витебск («Песковатик», «Витьба», «Марковщина», «Лучеса») и РПО Руба. Подключение населенных пунктов, в перспективе входящих в городскую черту г.Витебска, к централизованной системе хозяйственно-питьевого водоснабжения города.

Реконструкция (перекладка) изношенных сетей водопровода с ликвидацией тупиковых участков и строительство новых кольцевых, в соответствии с этапами строительства новой жилой застройки и реконструкции дорожно-уличной сети. Перекладка сетей водопровода попадающих под пятно застройки, при необходимости. Тампонаж скважин, выводимых из эксплуатации, при неблагоприятном техническом состоянии и несоответствии санитарно-гигиеническим требованиям по содержанию зон санитарной охраны.

Сохранение и развитие производственного водоснабжения по существующей схеме по собственным программам (городской водопровод, локальные артскважины, водозаборы из поверхностных источников), с максимальным использованием поверхностных вод для производственных целей. Организация водоснабжения производственных предприятий с использованием внутриплощадочных систем оборотного водоснабжения

Соблюдение, в соответствии с законом «О питьевом водоснабжении», СанПиН «Требования к организации зон санитарной охраны источников централизованных систем питьевого водоснабжения» (от 30.12.2016г. №142), природоохранных режимов градостроительного освоения территории 2-ого и 3-его пояса зон санитарной охраны централизованных водозаборов, артскважин предприятий, оздоровление территории зон санитарной охраны путем выполнения мероприятий по защите водоносного горизонта, что позволит предотвратить загрязнение подземных вод.

#### **Почвозащитные мероприятия. Отходы.**

Проектом предусматриваются почвозащитные мероприятия, предотвращающие загрязнение почвенного слоя, нарушение земной поверхности, эрозионные процессы, заболачивание:

Проведение предпроектного анализа компонентов природной среды на участках нового строительства с целью получения достоверных данных о их состоянии на основе требований ТКП 45-1.02-253-

2012\*(02250) «Инженерно-геологические изыскания для строительства. Правила проведения» и предотвращения, минимизации и ликвидации нежелательных последствий воздействия на человека и экосистемы.

Выполнение в границах города и поселка работ по вертикальной планировке территории с преобразованием или сохранением существующего рельефа, связанных с реконструкцией существующих и строительством новых улиц, с размещением жилой застройки и общественных объектов, для создания условий движения автотранспорта и отвода поверхностных сточных вод, защиты отдельных участков от водной эрозии, подтопления, заболачивания и др.

Оценка загрязнения почвы и детальное геологическое обследование территории на участках ликвидируемых производственных и коммунальных объектов, или изменяющих свое функциональное использование в соответствии с планировочным решением генерального плана, с целью дальнейшего использования территорий без нарушения санитарно-гигиенических требований. Проведение санации почвы и рекультивации территории объектов по мере необходимости.

Срезка почвенного растительного слоя перед началом планировочных работ с последующим его использованием для озеленения районов нового строительства. Рекультивация отвалов грунта из-под фундаментов домов с обеспечением мест их складирования с последующим удалением в соответствии с требованиями ЭкоНиП 17.01.06-001-2017.

Выполнение планировочных работ в усадебной застройке только в пределах красных линий улиц с сохранением почвенного покрова на придомовых участках.

Преобразование рельефа при формировании парковых зон водно-зеленой системы города и поселка с учетом создания техногенных благоустроенных покрытий поверхности земли при строительстве объектов отдыха и спорта, трассировке аллей и дорожек и озелененных растительных покрытий - для незастроенных территорий. Использование приемов укрепления склонов и откосов оврагов путем их озеленения, сооружения подпорных стенок и набережных при проведении укрепления крутых берегов р.Зап.Двина в г.Витебск и РПО Руба.

Снижение уровня химического загрязнения почвы от мобильных источников на примагистральных территориях улиц города и основных вылетных автомагистралей Витебск-Минск, Витебск-Полоцк, Витебск-Могилев. Витебск-Невель путем обустройства и реконструкции защитных зеленых насаждений вдоль улиц и дорог, формирования лесозащитных полос.

Развитие в городе действующей системы планово-регулярной санитарной очистки территории и переработки коммунальных отходов с захоронением коммунальных отходов, не подлежащих дальнейшему использованию, на городском полигоне ТКО и сортировкой на мусоросортировочном заводе. Строительство нового полигона в составе регионального объекта по обращению с КО Витебской зоны обслуживания. В дальнейшем закрытие существующего полигона ТКО и проведение рекультивации территории.

Дальнейшее развитие системы раздельного сбора ТКО с учетом извлечения вторичных материальных ресурсов (ВМР) на мусоросортировочном заводе и отгрузки вторсырья на переработку. Сдача ВМР, образованных из производственных отходов на предприятиях, в установленном порядке. Развитие сети заготовительных пунктов приема ВМР, установка контейнеров для раздельного сбора ТКО и крупногабаритных отходов на специально оборудованных огражденных площадках с водонепроницаемым покрытием.

На время нового строительства установка большегрузных емкостей (контейнеры, прицепы) для временного хранения строительных отходов, которые до завершения строительства подлежат вывозу строительными организациями на специально выделенные участки. По завершению строительных работ требуется проведение санитарной очистки, благоустройство и озеленение нарушенных территорий.

Упорядочение количества скотомогильников на прилегающих к городу территориях и их обустройство с учетом санитарно-гигиенических требований ССЭТ (от 11.12.2019 №847) по режиму СЗЗ. Использование территорий населенных пунктов, неблагополучных по сибирской язве, на прилегающих к городу землях с учетом требований ветеринарных и санитарных правил по профилактике и борьбе с сибирской язвой (в ред. от 15.12.2010 №90/165).

Организация стационарных площадок, оборудованных системой очистки талых вод от загрязнений, для складирования снега, убираемого зимой с дорожно-уличной сети города, и для хранения противогололедных материалов (3-й класс опасности) и материалов с использованием песка, каменной крошки и других неопасных материалов, в районе ул.Полярная, Базовая. Реконструкция существующей площадки – в районе Никрополье.

Ликвидация мест несанкционированного размещения коммунальных отходов в прибрежной зоне р.Зап.Двина, Витьба, Лучоса, в районах гаражей, вдоль железной дороги, на неблагоустроенных территориях оврагов, обочинах автомобильных дорог и др.



## **5.8.2. Мероприятия по оптимизации санитарно-гигиенических условий**

### **Соблюдение санитарно-гигиенических требований.**

Основными предпосылками формирования благоприятных санитарно-гигиенических условий на территории города и поселка является:

Реализация выполненного на основе анализа состояния окружающей среды и планировочных ограничений экологически обоснованного функционального зонирования территории города, установленных регламентов градостроительного использования территории отдельных функциональных зон.

Ликвидация санитарно-защитных зон и санитарных разрывов в связи с ликвидацией (выносом) производственных, коммунальных и транспортных объектов, в соответствии с планировочным решением генерального плана. Объекты производственной зоны и зоны транспортной инфраструктуры, предусмотренные к выносу в разрезе расчетно-планировочных образований:

**РПО-1** УП «Элект» ОО «БелТИЗ», ОАО «Витебский картонажно-полиграфический комбинат «Покровский», ЧУТПП «Руслан-Плюс», ОДО «Альянс-Мебель», ОДО «Титан-Дент», Витебская дистанция электроснабжения УП «Витебское отделение Белорусской железной дороги», УП «Витебское отделение Белорусской железной дороги»(производственная база, ул.Революционная, 7), ООО «МНПП Электроприбор», ПТУП «Метизар», СООО «Двинский бровар», ОАО «Витебский комбинат хлебопродуктов» (ул.Покровская, 14А), ОАО «Витебский ликеро-водочный завод «Придвинье» (ул.Покровская, 18), ООО «Дизайн-Центр», ЧУПТП «Альтаир», ООО «Фастран», ЧУП «Фасон-Леди», ЧУП «Альмана», ООО «Форма-Спорт», ОДО ПКФ «Тех-Комплект», ООО «Сезон-и-мода», ЧПУП «Марго-Люкс», ЧУП «Красатуля Лайт», ЧП «Кожсервис», Административно-производственные здания и сооружения (не действует), УП «АльтЭнерджи», ОДО «Витебский двор» (не действует), КУП «Центр недвижимости г.Витебска» (ул.Покровская, 7 - не действует), Филиал «Эталон» РУП «Витебский ЦСМС», ООО «Центр технического обслуживания «Тезан», ОДО «ВитебскХолод», ОДО «РОМИС», ООО «МегаАрендаФиш», ЧТУП «Имидж», ОДО «Производственное предприятие «Изокор», ООО «Гата-инвест», ООО «Витмулл», ЧП «ЛеонДе»;

**РПО-4** ЧУП «Сафо», Витебское КПУП котельных и тепловых сетей «ВПКиТС» (котельная «Зеленый Городок»), РУП «Витебскэнерго», ООО «Спецтрансдорстрой»;

**РПО-6** ООО «Белорусский союз ветеранов войны в Афганистане», ООО «НьюПроффи», ОАО «Витебсклес», Витебское ремонтно-строительное предприятие «Стройторгсервис» ООО, Витебское КПУП котельных и тепловых сетей «ВПКиТС» (котельная «5-й полк»).

Также предлагается вынести (ликвидировать) ряд гаражей и субъектов малого и среднего бизнеса, складов.

Разработка проектов санитарно-защитных зон производственных объектов с базовыми СЗЗ 300м и более, имеющих нарушения по размещению жилой застройки в границах СЗЗ: Филиал «СЖБ № 3» ОАО «Кричевцементношифер», УП «Витебский ДСК», ООО «Мясокомбинат Славянский», РУП «Белоруснефть-Витебскоблнефтепродукт», Витебская транспортная база ТРУП «Витебское отделение Белорусской железной дороги», Филиал Витебское ДРСУ-144 КУП «Витоблдорстрой», ГП «Витебское АТП Мелиоводхоз». Согласование расчетной СЗЗ в установленном порядке.

Изменение (уменьшение) размера базовой СЗЗ 100м производственных объектов, где нарушен режим СЗЗ, за счет технологической реконструкции, модернизации, внедрения эффективных систем очистки с определением расчетной СЗЗ, в соответствии с требованиями ССЭТ (от 11.12.2019 №847) и согласованием в установленном порядке. Учет границ расчетных СЗЗ предприятий на последующих стадиях проектирования при размещении жилой и общественной застройки.

Соблюдение нормативных размеров и режимов использования территории санитарно-защитных зон и санитарных разрывов в соответствии с требованиями ССЭТ (от 11.12.2019 №847) для сохраняемых и новых производственных предприятий, коммунальных, транспортных (многоуровневые гаражи, автомобильные стоянки, АЗС, СТО, диспетчерские пункты общественного транспорта), инженерных (очистные сооружения дождевого стока, сливная станция, площадки для складирования снега, коридоры ВЛ-110 электропередачи, КНС, ГРП, ТП и др.) и общественных сооружений и объектов.

Ограничение размещения на территории города новых производственных и транспортных объектов с базовыми санитарно-защитными зонами и санитарными разрывами 50 - 100м. Размещение новых объектов с учетом регламентов таким образом, чтобы СЗЗ объектов не выходили за границы объектов и не затрагивали прилегающие к ним нормируемые жилые, общественные и рекреационные территории.

Размещение на свободных инвестиционных площадках СЭЗ «Витебск», новых производственных объектов с базовыми санитарно-

защитными зонами не более 300м таким образом, чтобы санитарно-защитные зоны объектов не выходили за границы территории СЭЗ и не затрагивали прилегающие нормируемые территории и объекты, с учетом требований ССЭТ (от 11.12.2019 №847). Разработка проектов СЗЗ для таких объектов и согласование расчетной СЗЗ в установленном порядке.

Размещение в исключительных случаях на территории СЭЗ «Витебск», сектор №1 новых производственных объектов с базовыми санитарно-защитными зонами 500м с соответствующим обоснованием и разработкой проекта СЗЗ с сокращением размера СЗЗ и согласованием в установленном порядке. Расчетные санитарно-защитные зоны таких объектов не должны выходить за границы территории СЭЗ.

Учет границ расчетных СЗЗ новых предприятий, размещаемых на свободных в настоящее время инвестиционных площадках СЭЗ «Витебск» на последующих стадиях проектирования, при развитии производственной и общественной застройки, с выполнением комплекса природоохранных мероприятий.

Выполнение специального озеленения и благоустройства санитарно-защитных зон и санитарных разрывов для существующих и проектируемых производственных, коммунальных и транспортных объектов города с выполнением природоохранных мероприятий и максимальным сохранением существующей растительности. Реализация озелененности СЗЗ в размере нормативных значений в соответствии с требованиями ЭкоНиП 17.01.06-001-2017.

Развитие централизованной системы теплоснабжения с использованием мощностей действующих теплоисточников с учетом их реконструкции и модернизации. Реконструкция тепломагистралей (тепловых сетей) и строительство новых с применением энергоэффективных технологий. Организация децентрализованного теплоснабжения новой многоквартирной застройки от поквартирных котлов или от локальных котельных, усадебной застройки от индивидуальных теплогенераторов с использованием электроэнергии или природного газа.

Развитие действующей системы централизованного газоснабжения на территории города от ГРС «Витебск-1» и ГРС «Витебск-2» через систему газораспределительных сетей. Строительство участков газопроводов низкого давления, перекладка, демонтаж участков газопровода, попадающих под пятно новой жилой и общественной застройки. Обеспечение приборами учета газа всех категорий потребителей в соответствии с законодательством.

Развитие действующей системы электроснабжения г. Витебск в составе Витебской энергосистемы. Строительство новых подстанций

(ПС) с организацией их питания, реконструкция действующих ПС с повышением трансформаторной мощности с учетом возможной перспективы использования электроэнергии для отопления и горячего водоснабжения, при необходимости. Упорядочение существующих сетей электроснабжения, вынос воздушных и кабельных линий в увязке со строительством новых улиц и благоустройством существующих, реконструкция и строительство трансформаторных подстанций (ТП).

Экологически целесообразное использование нетрадиционных и возобновляемых видов энергии в системах энергоснабжения отдельных коммунальных, общественных и рекреационных объектов, а также индивидуальных источников тепла в жилой застройке, что приведет к экономии невозобновляемых природных ресурсов при повышении комфорта проживания людей.

### **Шумозащитные мероприятия.**

Проектом предлагается:

Снижение негативного воздействия автомобильного и железнодорожного транспорта на акустическое загрязнение прилегающих территорий для достижения гигиенических нормативов на прилегающих нормируемых территориях и объектах.

Дальнейшее формирование транспортных обходов г.Витебска на магистральных автодорогах, разгружающих территорию города от транзитного автотранспорта.

Проведение реконструкции существующих и развитие новых улиц города и поселка, строительство мостов, путепроводов с учетом мероприятий по защите прилегающих к ним нормируемых территорий жилой застройки, учреждений дошкольного и общего среднего образования и мест отдыха населения от шумового загрязнения.

Проведение шумозащитных мероприятий (озелененных шумозащитных полос, экранов и др.), по мере необходимости, на основе натурных замеров и обоснования соответствующими расчетами вдоль железнодорожных магистралей, в районе станции Витебск, грузового двора, железнодорожных мостов с учетом размещения запроектированных нормируемых объектов и функциональных зон.

Формирование специальных зеленых насаждений, способных обеспечить снижение уровня звука на 4-5 дБА в зонах размещения транспортных объектов (многоуровневых гаражей, открытых автостоянок большой вместимости, диспетчерских пунктов с разворотными кольцами, АЗС, СТО). Применение при необходимости повышенных приемов шумозащиты на некоторых транспортных объектах, выполняемых в закрытом варианте. Формирование территориальных разрывов от источников шумового загрязнения до

нормируемых объектов (жилых зданий, детских учреждений, мест отдыха и др.).

Проведение шумозащиты от автотранспорта уличных фасадов существующих жилых зданий вдоль общегородских магистральных улиц, в районе автомобильных мостов за счет повышенной звукоизоляции окон, соответствующего материала стен и кровли. Использование помещений первых этажей жилых зданий под нежилые функции.

На участках магистралей вдоль новой жилой застройки и других нормируемых объектов использование нежилых зданий в качестве экранов. Размещение на примыкающих территориях объектов с менее жесткими нормативными требованиями к уровню шума, чем жилье (торговые центры, культурно-досуговые центры, объекты бытового обслуживания, магазины, парковки автотранспорта, гаражи и др.), применение соответствующей планировки квартир в жилых зданиях.

Выполнение расчетов распространения шума по территории при разработке проектной документации для отдельных объектов – источников шума. Оценка воздействия транспорта на прилегающую застройку должна предшествовать разработке проектной документации на строительство (реконструкцию) конкретных объектов с определением состава мероприятий по снижению уровня шума до допустимых значений.

Сооружение шумозащитных экранов–стенок вдоль существующей и проектируемой жилой застройки на отрезках магистральных вылетных автодорог М3, Р20, Р21, Р25, Р115, Р112, Р87; обходной автодороги М-8 и реконструируемой Н2300 (в районе РПО Руба), что обеспечит снижение шума на 10 - 15 дБА, в зависимости от высоты экрана, вида материала, конструкции и др., которые определяются специальными расчетами.

Проведение ремонта и модернизации улиц и дорог города с улучшением качества дорожного полотна. При прокладке новых улиц применение дорожных покрытий, обеспечивающих наименьший уровень шума и запыленности. Выбор материалов для дорожных покрытий должен выполняться с учетом влияния на окружающую среду.

Учет зоны акустического дискомфорта от шума при взлете-посадке самолетов аэропорта «Витебск» и ЭМИ от работы локаторов этого объекта при размещении новой жилой застройки в южном, юго-восточном направлении развития города.

Проведение шумозащитных мероприятий (озеленение, экраны и т.д.) в районах электроподстанций (ПС) при наращивании

трансформаторной мощности для снижения воздействия на прилегающие территории. Трансформаторные подстанции (ТП), размещаемые в застройке, незначительны по мощности и акустический режим обеспечивается нормативным разрывом санитарно-защитных зон от них до жилой застройки - 15м. Проведение шумозащитных мероприятий по ним не предусматривалось.

Паспортизация источников электромагнитного излучения, выявление радоноопасных зон на территории города и поселка, что даст возможность выявить локализацию на территории города источников акустического загрязнения, определить уровень их воздействия, разработать мероприятия по уменьшению влияния на жителей и состояние окружающей среды.

Реализация разработанных генеральным планом природоохранных и санитарно-гигиенических планировочных ограничений и градостроительных мероприятий позволит сформировать благоприятные экологические условия на проектируемых территориях города и снизить техногенные нагрузки на природные среды.

### **5.9. Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций**

На территории города находятся производственные объекты, из них 53 потенциально опасные, объекты и системы жизнеобеспечения населения и социального обслуживания. В городе развита сеть автомобильных дорог, расположен железнодорожный узел. С учетом существующих объектов прогнозируется возникновение чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (далее – ЧС):

опасных метеорологических явлений;

аварий с выбросом аварийно химически опасных веществ (далее-АХОВ);

пожаров (взрывов) в зданиях, на коммуникациях и технологическом оборудовании промышленных объектов;

пожаров (взрывов) в зданиях и сооружениях общественного назначения;

аварий (прекращение функционирования) систем и объектов жизнеобеспечения;

транспортных аварий и катастроф;

разрушений зданий и сооружений.

При возникновении военных конфликтов в городе прогнозируется возникновение сложной обстановки с возникновением пожаров, образованием завалов, зон химического заражения местности, разрушение объектов и систем жизнеобеспечения.

По своему территориальному распространению, объему экономического ущерба и количеству пострадавших людей возможные ЧС относятся к локальным, местным, территориальным и республиканским.

С целью уменьшения риска возникновения ЧС, сохранения здоровья людей, снижения размеров вреда, причиненного окружающей среде, и материального ущерба в случае возникновения ЧС предусмотреть следующие мероприятия.

По повышению устойчивости функционирования территории города при угрозе и возникновении ЧС:

ограничить строительство в зонах повышенной опасности (зонах возможного химического заражения) промышленных объектов, объектов с массовым пребыванием людей;

предусматривать приоритетное групповое размещение промышленных объектов с формированием промышленных узлов;

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

осуществлять кольцевание линейных сооружений объектов инженерной инфраструктуры (транспортные магистрали, магистральные сети электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и т. д.) согласно СН 2.02.02-2019;

разработать мероприятия по снижению воздействия поражающих факторов возможных ЧС на население и прилегающую территорию для потенциально опасных объектов (зона возможной ЧС на которых выходит за пределы территории объекта) или вынести их за черту проектной застройки;

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

Для защиты населения и территории города от ЧС предлагается мероприятия.

По развитию и модернизации системы оповещения

С целью оповещения населения об угрозе и возникновении ЧС:

произвести установку электросирен или (и) комплекса речевого оповещения на зданиях и территориях объектов, указанных в подразделе 2.2.1 «Оповещение населения» пояснительной записке ПЗ-4 «Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» и «Схемы установки электросирен» генерального плана;

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

осуществить задействования для информирования населения об угрозе и возникновении ЧС электронных информационных экранов;

произвести установку одного эфирного радиоприемника:

в общественных зданиях и общежитиях - в помещениях дежурного персонала и руководителя каждой организации;

во вновь возводимых многоквартирных, в каждой квартире блокированных и многоквартирных жилых домов, попадающих в зону возможного опасного химического заражения;

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

Мероприятия по противопожарной защите территории.

Для обеспечения противопожарной защиты территории и объектов города:

II-го типа с площадью земельного участка 0,8 га по ул. 33-й Армии (на 1 этапе реализации проекта);

II-го типа с площадью земельного участка 0,8 га по ул. Петруся Бровки (на 1 этапе реализации проекта);

II-го типа с площадью земельного участка 0,8 га по ул. Лажечникова (на 1 этапе реализации проекта);

II-го типа с площадью земельного участка 0,8 га по ул. Вербная (РПО Руба, на 1 этапе реализации проекта);

II-го типа с площадью земельного участка 0,8 га по ул. Витебская (на 2 этапе реализации проекта);

II-го типа с площадью земельного участка 0,8 га по пер. 2-му Октябрьскому (на 2 этапе реализации проекта);

II-го типа с площадью земельного участка 0,8 га по ул. Шумилинской (на 2 этапе реализации проекта);

учитывать требования по нормированию расстояний:

от границ города, до границ:

участков разработки или открытого залегания торфа не менее 100 м;

лесного массива хвойных и смешанных пород не менее 50 м;

лесного массива лиственных пород не менее 20 м .

от границ усадебной жилой застройки города до границ:



лесного массива хвойных и смешанных пород не менее 25 м;

лесного массива лиственных пород не менее 15 м;

учитывать требования по нормированию противопожарных разрывов между зданиями, сооружениями согласно строительных норм;

осуществлять строительство зданий с учетом дислокации аварийно-спасательных подразделений и их оснащения специальной пожарной аварийно-спасательной техникой для спасения людей с высот (пожарными автолестницами, коленчатыми автоподъемниками);

обустроить проезды и подъезды для пожарной аварийно-спасательной техники ко всем зданиям и сооружениям города согласно СН 2.02.05-2020;

предусмотреть охват кольцевыми водопроводными сетями всей застройки города;

обеспечить техническое обслуживание существующих пожарных гидрантов;

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

производить установку пожарных гидрантов, а также задвижек для отключения поврежденных участков водопровода города не в зоне разрушений зданий и объектов;

обеспечить существующую проектируемую систему противопожарного водоснабжения по I категории надежности подачи воды и I категории надежности электроснабжения;

предусмотреть производительность водозаборов по пополнению неприкосновенного запаса воды в течение 24 часов на внутреннее и наружное пожаротушение, хранение которого предусмотрено в резервуарах на площадке сооружений II подъема;

исключить прокладку инженерных и технологических сетей предназначенных для снабжения предприятий по селитебной территории города;

обеспечить соблюдение нормированных расстояний от наземных трубопроводов с горючими газами до стен сооружений, автодорог и пешеходных дорожек, контактной сети электротранспорта с учетом;

Для снижения воздействия опасных факторов взрыва (пожара) на опасных производственных объектах, осуществляющих хранение взрывчатых вещества :

учитывать внешние безопасные расстояния при размещении объектов и сооружений, объектов и систем транспортной и инженерной инфраструктуры;

осуществлять строительство зданий, сооружений промышленных и сельскохозяйственных объектов в пределах запретных районов при опасных производственных объектах, принадлежащим Вооружённым Силам, с разрешения Витебского областного исполнительного комитета, согласованного с Министерством обороны.

Мероприятия по защите населения при аварии с выбросом аварийно химический опасных веществ.

При возникновении аварии с выбросом АХОВ на объектах города в зону возможного опасного химического заражения попадает порядка 7,7 тыс. человек. С целью защиты населения в зонах возможного опасного химического заражения строительство новых жилых районов и домовладений, объектов с массовым пребыванием людей, а также объектов, имеющих важное экономическое или оборонное значение осуществлять в исключительных случаях. При осуществлении строительства объектов необходимо разрабатывать мероприятия по обеспечению защиты населения и территорий, а также проведение расчетов по определению эффективности защитных мероприятий.

На следующей стадии проектирования при разработке детального планирования, строительной документации для территории и объектах, попадающих в зону химического заражения:

учитывать комплекс технических мероприятий и решений обеспечивающих быструю герметизацию помещений и квартир;

учитывать мероприятия по обеспечению населения средствами индивидуальной защиты;

осуществить установку одного эфирного радиоприемника:

в общественных зданиях и общежитиях - в помещениях дежурного персонала и руководителя каждой организации;

во вновь возводимых многоквартирных, в каждой квартире блокированных и многоквартирных жилых домов;

осуществлять укрытие населения в защитных сооружениях ГО (или сооружениях двойного назначения) с возможностью герметизации помещения, создания подпора воздуха, а также с режимом полной или частичной изоляции с регенерацией внутреннего воздуха или с монтажом фильтровентиляционной установки с функцией очистки от АХОВ подаваемого в помещение воздуха (при невозможности и нецелесообразности временного отселения);

провести защитные мероприятия от АХОВ систем питьевого водоснабжения.

При возникновении военных конфликтов в городе прогнозируется возникновение сложной обстановки с возникновением пожаров, образованием завалов, зон химического заражения местности,

разрушение объектов и систем жизнеобеспечения. Для защиты населения, материальных и историко-культурных ценностей на территории города от опасностей, возникающих (возникших) при ведении военных действий или вследствие этих действий предусмотреть:

- рациональное размещение потенциально опасных объектов и организаций, отнесенных к категории по ГО на территории города;

- мероприятия по обеспечению устойчивого функционирования объектов жизнеобеспечения и транспортных систем;

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

С целью укрытия населения города:

- проводить работу по уточнению (разработке) документации по оценке возможности приспособления инженерных сооружений под сооружения двойного назначения и защитные укрытия;

- осуществлять техническое обслуживание (капитальный ремонт) существующих защитных сооружений гражданской обороны;

- определить места строительства быстровозводимых сооружений на следующих стадиях проектирования;

- осуществлять укрытие населения, в том числе наибольшей работающей смены организации с учетом требований СН 2.02.04-2020 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны».

## РАЗДЕЛ 2. ПЕРВООЧЕРЕДНЫЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ

### 6. Планируемые мероприятия

#### 6.1. Жилищное строительство и развитие системы обслуживания

Новый жилищный фонд, всего: 1800,0 тыс.кв.м/23,21 тыс.кв-р/домов, в том числе многоквартирный – 1511,0 тыс.кв.м/23,65 тыс.кв-р, усадебный – 289,0 тыс.кв.м/1,84 тыс.домов.

Структуру новой застройки принять: 83,9% – многоквартирная, 16,1 % – усадебная.

Потребность в новых территориях для жилищного строительства, всего – 509,4 га, в том числе под усадебное строительство – 255,6 га, под многоквартирное – 253,8 га.

Первоочередное строительство осуществлять:

Многоквартирной застройки - в расчетно-планировочных образованиях №№1-8 (79 % нового жилья будет возведено в планировочных образованиях 2,3,4).

Усадебной застройки - в расчетно-планировочных образованиях №№2,4,5,8 (67 % нового жилья будет возведено в планировочных образованиях 4 и 6).

#### **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 градостроительных нормативов.

Дополнительная потребность в новых объектах обслуживания:

учреждения дошкольного образования – 3,85 тысяч мест;

учреждения общего среднего образования – 7,89 тысяч мест;

учреждения дополнительного образования – 0,60 тысяч мест;

больницы – 0,33 тысяч коек;

амбулаторно-поликлинические учреждения – 3,20 тысяч посещений в смену;

клубные учреждения (в том числе в составе торгово-развлекательных центров) – 1,20 тысяч мест;

библиотеки – 100,0 тысяч единиц хранения;

кинотеатры (в том числе кинозалы в составе торгово-развлекательных центров) – 6,58 тысяч мест;

торговые объекты – 36,45 тысяч квадратных метров торговой площади;

объекты общественного питания – 2,81 тысяч мест;

объекты почтовой связи – 1 объект;

банки – 7 объектов.

Необходимо предусматривать размещение объектов социальной инфраструктуры во встроенных помещениях первых этажей многоквартирных жилых домов.

В системе дошкольного и общего среднего образования обеспеченность учреждениями дошкольного и общего среднего образования должна осуществляться с учетом наполняемости классов и групп. При превышении радиуса обслуживания учреждений образования необходимо организовать подвоз детей специализированным транспортом, при отсутствии такового – транспортом общего пользования с организацией бесплатного подвоза.

При строительстве новых объектов или перепрофилировании помещений в существующих зданиях следует уделить внимание формированию доступной среды для удобства пользования ими населением всех категорий, в том числе пожилыми гражданами, людьми с инвалидностью, гражданам с детскими колясками.

## **6.2. Охрана и использование историко-культурного наследия**

В качестве первоочередных мероприятий по охране и использованию историко-культурного наследия необходимо:

провести актуализацию списка историко-культурных ценностей;

разработать проекты зон охраны недвижимых материальных историко-культурных ценностей, расположенных за пределами исторического центра г. Витебска;

выполнить корректировку проекта зон охраны недвижимой материальной историко-культурной ценности «Исторический центр г. Витебска».

Целесообразно рассмотреть перечень объектов, представляющих интерес в историческом, архитектурном и культурном плане, которые после проведения дополнительных исследований могут быть рекомендованы к включению в Государственный список историко-культурных ценностей РБ.

## **6.3. Развитие системы озелененных территорий**

Мероприятия по развитию системы озелененных территорий включают:

разработка градостроительного проекта специального планирования «Схема озелененных территорий общего пользования г.Витебска»;

формирование благоустроенных озелененных территорий общего пользования в количестве, достаточном для достижения нормативно обоснованного уровня обеспеченности населения не менее 15 м<sup>2</sup> озелененных территорий на человека (не менее 7 м<sup>2</sup> озелененных территорий на человека объектами районного значения);

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;

обеспечить сохранение существующих благоустроенных озелененных территорий общего пользования, а также предусмотреть реабилитацию и реконструкцию существующих озелененных территорий общего пользования;

формирование и благоустройство лесопарка в границах ООПТ «Заказник Витебский» (освоение территорий в границах зоны охраны ландшафта регулируется в соответствии с требованиями действующего законодательства);

благоустройство и реконструкция существующих озелененных территорий общего пользования Парк культуры и отдыха железнодорожников, Парк Фрунзе, Парк имени 30-летия ВЛКСМ, Парк 1000-летия Витебска, Парк имени Советской Армии (Парк «Мазурино») и др.;

формирование и благоустройство системы парков городского значения в пойме рек Западная Двина, Витьба, Лучоса; формирование природных парков в пойме рек Витьба и Лучоса; формирование и благоустройство зон отдыха у воды на р.Западная Двина и Витьба;

формирование и дальнейшее благоустройство Мемориального парка по ул.Титова;

благоустройство поймы р. Западная Двина, Витьба, Лучоса; благоустройство незастроенных территорий, прилегающих к ручьям Гапеев, Дунай, Склизкий и другие, а также территорий оврагов;

предусмотреть возможность размещения зон рекреации у воды (пляжей) в границах парков и зон отдыха у воды;

предусмотреть создание защитных насаждений объектов озелененных территорий общего пользования на прилегающих территориях к детским игровым и спортивным площадкам со стороны проездов, автомобильных парковок, а также вдоль улиц и дорог;

формирование озелененных территорий специального назначения в границах санитарно-защитных зон от объектов воздействия на окружающую среду для выполнения преимущественно санитарно-гигиенических функций.

преобразование зоны отдыха местного значения «Островно» и «Летцы» в зону отдыха «Летцы» с корректировкой границ.

В качестве городских объектов первоочередного освоения и благоустройства настоящим проектом предлагается рассматривать территории: Мемориального парка по ул. Титова; Зона отдыха у воды №1 в районе ул. Проектируемая №50 (Руба); Зона отдыха у воды на р. Западная Двина (в районе ул. Чайковского); Природный парк «Руба»; Природный парк в пойме р. Лучоса и р. Витьба.

#### **6.4. Развитие транспортной инфраструктуры**

В качестве первоочередных предлагаются следующие мероприятия, намеченные к реализации к 2030 году:

строительство ул. Проектируемая № 3 (категория А);

строительство ул. Проектируемая № 4 (категория А);

строительство участка ул. Проектируемая № 15 (категория А);

строительство участка пр. Фрунзе (категория А) с путепроводом через железнодорожные пути;

строительство участка ул. Проектируемая № 12 (категория А);

строительство участка ул. Независимости, от ул. Славянская до пр. Московского (категория Б);

строительство участка ул. Софьи Панковой (категория Б);

строительство ул. Проектируемая № 25 (категория Б);

строительство участка ул. Аксановская (категория Б);

строительство ул. Проектируемая № 26 (категория Б);

строительство ул. Проектируемая № 19 (категория Б);

строительство участка ул. Карла Маркса (категория Б);

строительство участка ул. 14-я Полоцкая (категория Б);

строительство участка ул. Базовая (категория Б);

строительство участка пр. Фрунзе (категория Б);  
 строительство участка ул. Магистральная (категория Б);  
 строительство ул. Проектируемая № 33 (категория Б);  
 строительство ул. Проектируемая № 31 (категория Б);  
 строительство ул. Проектируемая № 32 (категория Б);  
 строительство участков ул. Экономической (категория Б);  
 строительство участка ул. Проектируемая № 17 (категория Б);  
 строительство участка ул. Баумана (категория Б);  
 строительство жилых улиц в районах первоочередной застройки  
 наращивание сети автобуса в районах нового жилищного  
 строительства;  
 строительство на 1 этапе 26,26 тыс. машино-мест.

### **6.5. Развитие инженерной инфраструктуры**

Основные мероприятия по развитию инженерного обеспечения, подлежащие конкретизации на последующих стадиях проектирования:

### **6.6. Охрана окружающей среды**

Ликвидация санитарно-защитных зон и санитарных разрывов в связи с ликвидацией (выносом) производственных, коммунальных и транспортных объектов, в соответствии с планировочным решением генерального плана: ОАО "Витебский комбинат хлебопродуктов" (ул.Покровская, 14А), ОАО "Витебский ликеро-водочный завод "Придвинье" (административно-складские помещения - ул.Покровская, 18), ООО "Фастран" (ул.Димитрова, 30А), ОДО ПКФ "Тех-Комплект"(ул.Мясникова, 4), ОДО "РОМИС" (склады – ул.Жореса,12), ООО "Гата-инвест" (ул.Ильинского, 13А), гаражи (ул.Жореса, 13), субъект малого и среднего бизнеса (склады – ул.Буденного, 11А). Изменение функционального использования освободившихся территорий.

Разработка проектов санитарно-защитных зон производственных объектов с базовыми СЗЗ 300м и более, имеющих нарушения по размещению жилой застройки в границах СЗЗ: Филиал "СЖБ № 3" ОАО "Кричевцементношифер", УП "Витебский ДСК", ООО «Мясокомбинат Славянский», РУП «Белоруснефть-Витебскоблнефтепродукт», Витебская транспортная база ТРУП "Витебское отделение Белорусской железной дороги", Филиал Витебское ДРСУ-144 КУП "Витоблдорстрой", ГП "Витебское АТП Мелиоводхоз". Согласование расчетной СЗЗ в установленном порядке, с целью обеспечения градостроительного использования территорий без нарушения санитарно-гигиенических требований.



Изменение (уменьшение) размера базовой СЗЗ 100м производственных объектов, где нарушен режим СЗЗ, за счет технологической реконструкции, модернизации, внедрения эффективных систем очистки с определением расчетной СЗЗ, в соответствии с требованиями ССЭТ (от 11.12.2019 №847) и согласованием в установленном порядке. Учет границ расчетных СЗЗ предприятий на последующих стадиях проектирования при размещении жилой и общественной застройки.

Выполнение специального озеленения и благоустройства санитарно-защитных зон и санитарных разрывов для существующих и проектируемых производственных, коммунальных и транспортных объектов города с выполнением природоохранных мероприятий и максимальным сохранением существующей растительности. Реализация озелененности СЗЗ в размере нормативных значений в соответствии с требованиями ЭкоНиП 17.01.06-001-2017.

Размещение новых производственных объектов с учетом разработанных генеральным планом регламентов и требований ССЭТ (от 11.12.2019 №847) таким образом, чтобы СЗЗ объектов не выходили за границы предприятий и не затрагивали прилегающие к ним жилые территории и другие нормируемые объекты. Приоритетное размещение на территории города новых производственных объектов с базовыми СЗЗ 50-100м.

Размещение на свободных инвестиционных площадках СЭЗ «Витебск», новых производственных объектов с базовыми санитарно-защитными зонами не более 300м таким образом, чтобы санитарно-защитные зоны объектов не выходили за границы территории СЭЗ и не затрагивали прилегающие нормируемые территории и объекты, с учетом требований ССЭТ (от 11.12.2019 №847). Разработка проектов СЗЗ для таких объектов и согласование расчетной СЗЗ в установленном порядке.

Размещение в исключительных случаях на территории СЭЗ «Витебск», сектор №1 новых производственных объектов с базовыми санитарно-защитными зонами 500м с соответствующим обоснованием и разработкой проекта СЗЗ с сокращением размера СЗЗ и согласованием в установленном порядке. Расчетные санитарно-защитные зоны таких объектов не должны выходить за границы территории СЭЗ.

Соблюдение природоохранных режимов проекта водоохраных зон и прибрежных полос «Проект водоохраных зон и прибрежных полос водных объектов г. Витебск Витебской области с учетом требований Водного кодекса Республики Беларусь», утвержденного решением Витебского городского исполнительного комитета от 20.02.2018г. №218, в котором на территории города внесены изменения по границам ВЗ и

ПП р.Зап.Двина, Витьба, Лучоса и уточнен перечень малых водоемов, для которых устанавливаются ВЗ и ПП.

Соблюдение, в соответствии с законом «О питьевом водоснабжении» природоохранных режимов градостроительного освоения территории 2-ого и 3-его пояса зон санитарной охраны централизованных водозаборов г. Витебск («Песковатик», «Витьба», «Марковщина», «Лучеса») и г.п. Руба, отдельных артскважин предприятий, оздоровление территории зон санитарной охраны водозаборов путем выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта, что позволит предотвратить загрязнение подземных вод и повысить качество питьевой воды.

Проведение предпроектного анализа компонентов природной среды на участках нового строительства с целью получения достоверных данных о их состоянии на основе требований ТКП 45-1.02-253-2012\*(02250) «Инженерно-геологические изыскания для строительства. Правила проведения» и предотвращения, минимизации и ликвидации нежелательных последствий воздействия на человека и экосистемы.

Оценка загрязнения почвы и детальное геологическое обследование территории на участках ликвидируемых производственных и коммунальных объектов или изменяющих свое функциональное использование, в соответствии с планировочным решением генерального плана, с целью дальнейшего использования территорий без нарушения санитарно-гигиенических требований. Проведение санации почвы и рекультивации территории объектов по мере необходимости.

Реализация первоочередных предложений экологической направленности по развитию и реконструкции инженерной инфраструктуры с размещением соответствующих объектов и сетей (строительство сливной станции, площадок для складирования снега, оборудованных системой очистки, развитие и реконструкция централизованных сетей и сооружений водоснабжения и канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения); по инженерной подготовке и благоустройству территорий (развитие сети дождевой канализации с очистными сооружениями закрытого и открытого типа); по развитию системы санитарной очистки и отдельного сбора отходов (размещение площадок для крупногабаритных отходов и отдельного сбора отходов в усадебной и новой многоквартирной застройке).

Увеличение площади озелененных территорий общего пользования с учетом существующих насаждений и новых посадок. Повышение качества озеленения и благоустройства центра города с расчисткой ручьев, созданием декоративных водоемов, благоустройством берегов и

организацией удобных спусков. Приведение озеленения существующих парков и скверов в состояние, отвечающее нормативным требованиям по уровню их благоустройства. Создание новых озелененных объектов в местах размещения первоочередного жилищного и общественного строительства.

Защита от шума железнодорожного транспорта вдоль магистральных путей железной дороги по прилегающим улицам, с проведением расчетов по применению шумозащитных экранов, стенок, озелененных полос на участках существующей жилой застройки; размещение зданий нежилого использования и шумозащищенных жилых зданий в первой линии новой жилой застройки.

Сооружение шумозащитных экранов–стенок вдоль существующей и проектируемой жилой застройки в районе г.п. Руба на отрезках обходной автодороги М8 и реконструируемой Н2300, что обеспечит снижение шума на 10 - 15 дБА, в зависимости от высоты экрана, вида материала, конструкции и др., которые определяются специальными расчетами.

Реализация мероприятий по строительству новых участков магистральных и жилых улиц в местах первоочередного жилищного освоения, транспортного узла в районе моста «Северный», многоуровневых гаражей, автостоянок с учетом проведения мероприятий по защите от шума жилых территорий и других нормируемых объектов (экраны, озелененные полосы, нежилая застройка, шумозащищенные жилые здания и др.).

Реконструкция и ремонт в городе магистральных улиц и существующей застройки вдоль них с применением шумозащитных мероприятий при соответствующем обосновании. Шумозащита уличных фасадов существующих жилых зданий вдоль общегородских магистральных улиц за счет повышенной звукоизоляции окон, соответствующего материала стен и кровли, перепрофилирования помещений первых этажей жилых зданий под нежилые функции и др

### **6.7. Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций**

С целью защиты населения и территории города при угрозе и возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также опасностей, возникающих при ведении военных действий, предлагается реализация следующих мероприятий.

Для оповещения населения об угрозе и возникновении чрезвычайных ситуаций произвести:

провести установку электросирен или (и) комплекса речевого оповещения на зданиях и территориях организаций указанных в подразделе 2.2.1 «Оповещение населения» пояснительной записке ПЗ-4 «Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» и «Схемы установки электросирен» генерального плана;

обеспечить развитие системы оповещения на стадиях разработки детального планирования и проектно-сметной строительной документации;

произвести установку одного эфирного радиоприемника:

в общественных зданиях и общежитиях - в помещениях дежурного персонала и руководителя каждой организации;

во вновь возводимых многоквартирных, в каждой квартире блокированных и многоквартирных жилых домов, попадающих в зону возможного опасного химического заражения.

провести проектирование и строительство пожарного депо:

II-го типа с площадью земельного участка 0,8 га по ул. 33-й Армии, II-го типа с площадью земельного участка 0,8 га по ул. Петруся Бровки, II-го типа с площадью земельного участка 0,8 га по ул. Лажечникова, II-го типа с площадью земельного участка 0,8 га по ул. Вербная (РПО Руба)

обустроить проезды и подъезды для пожарной аварийно-спасательной техники ко всем зданиям и сооружениям города согласно СН 2.02.05-2020;

предусмотреть мероприятия по обеспечению деятельности подразделений по чрезвычайным ситуациям на стадиях разработки детального планирования и проектно-сметной строительной документации;

учитывать требования по нормированию расстояний от границ города, усадебной жилой застройки города до границ лесных массивов;

учитывать требования по нормированию противопожарных разрывов между зданиями, сооружениями согласно строительных норм;

предусмотреть мероприятия по развитию противопожарного водоснабжения;

разработать мероприятия по снижению воздействия поражающих факторов возможных ЧС на население и прилегающую территорию для потенциально опасных объектах (зона возможной ЧС на которых выходит за пределы территории объекта) или вынести их за черту проектной застройки;

предусмотреть мероприятия по защите населения при аварии с выбросом аварийно химический опасных веществ на стадиях разработки

детального планирования и проектно-сметной строительной документации;

учитывать требования по нормированию условий прокладки инженерных и технологических сетей;

учитывать мероприятия гражданской обороны на стадиях разработки детального планирования и проектно-сметной строительной документации.

## **7. Градостроительные программы и проекты по реализации генерального плана**

Перечень приоритетных проектов и программ градостроительной деятельности:

Проекты детального планирования новых районов многоквартирной и усадебной застройки.

Проект детального планирования комплексной градостроительной реконструкции территорий, прилегающих к ул. Гагарина.

Корректировка проекта детального планирования «Детальный план исторического центра г. Витебска с проектом регенерации исторической застройки».

Корректировка зон охраны историко-культурной ценности «Исторический центр г. Витебска».

Проект специального планирования по размещению и уточнению параметров объектов социально-гарантированного обслуживания населения – учреждениями дошкольного и общего среднего образования, воспитания, образования.

Концепция архитектурно-пространственного образно-выразительного формирования среды центральной части города.

Концепция архитектурно-пространственного образно-выразительного формирования среды новых жилых районов.

Разработка градостроительного проекта специального планирования «Схема озелененных территорий общего пользования г. Витебска».

Разработка «Шумовой карты г. Витебск», учитывающей акустическое загрязнение (шум, вибрация, ЭМИ) от автомобильного, железнодорожного, авиационного транспорта и других источников.

Разработка паспорт безопасности города.

Разработка технико-экономического обоснования развития системы теплоснабжения.

Схема энергоснабжения города, в составе схем по электроснабжению, теплоснабжению и газоснабжению.

Схема водоснабжения.

Схема канализации.

Схема дождевой канализации.

Схема санитарной очистки территории города.

Разработка комплекса мероприятий по инженерной защите территории (оврагообразование и водная эрозия).

Схема развития Витебской энергосистемы.

Схема санитарной очистки территории Витебской зоны обслуживания.

## РАЗДЕЛ 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

### 8. Цель градостроительных регламентов.

#### Основные положения

Настоящие градостроительные регламенты являются нормативной базой развития территории г. Витебска. В Генеральном плане установлены функциональное зонирование и система регламентов, определяющие направления градостроительного развития населенного пункта в границах его перспективной городской черты.

Градостроительные регламенты определяют основные требования к застройке соответствующих территорий, предусмотрены для основных функциональных зон и устанавливают сочетания основного и допустимых дополнительных видов использования территории.

Градостроительные регламенты не установлены для земель лесного фонда, водных объектов, земель запаса, земель природоохранного и историко-культурного назначения.

Градостроительные регламенты Генерального плана подлежат конкретизации на последующих стадиях проектирования, где могут быть уточнены границы и типология функциональных зон, требования к застройке.

Генеральным планом выделены регулирующие (функциональные) и регулируемые (планировочные) зоны.

Регулирующие (функциональные) зоны – определяют функциональное зонирование территорий, а также параметры застройки, основной и допустимые дополнительные виды использования территорий и условия осуществления архитектурно-градостроительной деятельности.

Регулируемые (планировочные) зоны – устанавливают ограничения по использованию территорий регулирующих (функциональных) зон.

Градостроительные регламенты, установленные для четырех основных регулирующих (функциональных) зон города – жилой, общественно-деловой, производственной и рекреационной, относятся к утверждаемой части Генерального плана. Градостроительные регламенты дополнительных регулирующих (функциональных) зон и регулируемых (планировочных) зон города относятся к обосновывающей части Генерального плана.

Градостроительные регламенты Генерального плана (с индексным обозначением) отражены на графическом материале 19.21 - 00. ГМ-4 «Схема генерального плана. Функциональное зонирование территории» (приложение в кармане 19.21 - 00. ОП.ГР).

## 9. Система градостроительных регламентов

Система градостроительных регламентов включает:

Регламент А – вид и тип (подтип) зоны;

Регламент Б – разрешенный вид застройки и использования территории;

Регламент В – параметры застройки и использования территории;

Регламент Г – формы освоения зон и участков;

Регламент Д – планировочные ограничения;

Регламент Е – регулирование архитектурно-градостроительной деятельности и землепользования.

Регламенты А, В – относятся к регламентам утверждаемой части Генерального плана, регламенты Б, Г, Д, Е – к его обосновывающей части.

### **Регламент А. Вид и тип (подтип) зоны.**

Территориальные зоны дифференцируются в соответствии с функциональным зонированием территорий и относятся к одному из видов регулирующих (функциональных) зон.

Вид регулирующей (функциональной) зоны устанавливается по преимущественному функциональному использованию территории – более 50 % зоны и может быть дополнен другими совместимыми и целесообразными видами, поддерживающими основную функцию. В пределах вида зоны выделяются типы и подтипы, определяемые характером застройки и интенсивностью использования территории.

Зоны могут быть застраиваемые и частично или полностью не застраиваемые. К застраиваемым видам зон относятся жилая, общественно-деловая, производственная, специального назначения, к частично или полностью не застраиваемым – рекреационная, ландшафтная специального назначения, транспортной и инженерной инфраструктуры, сельскохозяйственная.

### **Регламент Б. Разрешенный вид застройки и использования территории.**

Регламент устанавливается через отнесение существующей и планируемой к размещению застройки зоны к основным или дополнительным видам.

Основной вид застройки определяет вид зоны и составляет более 50 %, дополнительные виды застройки должны занимать не более 40 %.

Для каждого объекта определяются условия размещения: в приоритетном порядке – «П», возможное – «В» и запрещенное – «З».

Существующие объекты с регламентами запрещенного размещения рассматриваются как временно сохраняемые до начала процесса их



преобразования в объекты с регламентами основного или возможного размещения.

### **Регламент В. Параметры застройки и использования территории.**

Регламент устанавливается для зоны или ее участка с учетом местоположения в планировочной структуре населенного пункта, включает следующие показатели:

соотношение видов застройки и использования территории;  
показатели застроенности и озелененности;  
физические параметры элементов застройки.

Для жилой зоны устанавливаются дополнительные показатели:  
плотность жилищного фонда;  
плотность населения.

### **Регламент Г. Формы освоения зон и участков.**

Устанавливаются следующие формы освоения зон и участков: «сохранение», «новое освоение», «перспективное освоение».

Форма освоения «сохранение» устанавливается через сопоставление существующего использования зоны и существующей застройки, нормативным параметрам и регламентам с назначением двух статусов – соответствующее и несоответствующее регламентам. В случае соответствия существующей застройки и функционального использования участка разрешенному типу и параметрам – формой дальнейшего освоения является «сохранение» с запрещением принципиального изменения видового состава застройки и границ землепользования.

В случае несоответствия существующей застройки и использования участков установленным регламентам зоны приведение их к соответствию осуществляется по средствам возможного изменения границ землепользования и видового состава объектов, допустим снос несоответствующей застройки при сохранении типа функциональной зоны.

Форма «новое освоение» устанавливается для территорий перспективного освоения и осуществляется поэтапно.

Форма «перспективное освоение» устанавливается для территорий, освоение которых в соответствии с социально-экономическим прогнозом Генерального плана не требуется на расчетный срок.

### **Регламент Д. Планировочные ограничения (регулируемые зоны).**

Регламент устанавливается посредством регулируемых зон, управляющих планировочными ограничениями по отношению к

регулирующим зонам. В Генеральном плане выделяются следующие регулируемые зоны:

- планировочных поясов города;
- охраны и защиты транспортных и инженерных сооружений и коммуникаций;
- охраны окружающей среды;
- неблагоприятных условий строительства;
- архитектурно-пространственного (композиционного) регулирования застройки;
- изменения типов функционального использования территории;
- изменение режима использования территории.

**Регламент Е. Регулирование архитектурно-градостроительной деятельности и землепользования.**

Регламент осуществляется в соответствии с требованиями законодательства в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности. Оформление разрешения на проектирование и строительство объекта подразделяется на общего порядка и специального порядка. Общий порядок устанавливается при соответствии заявленного проекта регламентам Генерального плана. Специальный порядок действует, если несоответствие регламентам преодолимо или незначительно, а также если градостроительные регламенты отсутствуют.

**10. Регулирующие (функциональные) зоны**

В Генеральном плане в пределах перспективной городской черты г. Витебска выделены следующие **виды регулирующих (функциональных) зон:**

**(Ж) жилая** – территории, предназначенные для застройки жилыми домами, на которых допускается размещение отдельно стоящих объектов социально-культурного, культового назначения, бытового обслуживания населения, территории для велосодвижения и велоинфраструктуры, стоянок автомобильного транспорта, промышленных, коммунальных и складских объектов, для которых не требуется установление санитарно-защитных зон и деятельность которых не оказывает вредного воздействия на окружающую среду;

**(О) общественно-деловая** – территории, предназначенные для размещения центров деловой, финансовой и общественной деятельности, административных и иных зданий и сооружений, учреждений образования, культуры, здравоохранения, научно-исследовательских организаций, объектов культового назначения, объектов общественного питания, бытового обслуживания населения, торговых объектов а также

стоянок автомобильного транспорта, территории для велодвижения и велоинфраструктуры;

**(П) производственная** – территории, предназначенные для размещения промышленных предприятий, транспортной и инженерной инфраструктуры, коммунальных и складских объектов, обеспечивающих функционирование этих предприятий и обслуживающих их объектов;

**(Р) рекреационная** – общедоступные озелененные территории общего пользования, образующие основу системы озелененных территорий, предназначенные для организации мест отдыха населения, включающие парки, скверы, бульвары, городские леса, зоны отдыха, зоны кратковременной рекреации у воды, озелененные участки общественных центров общегородского и районного значения, территории для велодвижения и велоинфраструктуры. На этих территориях не допускается 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;

**(Л) ландшафтная специального назначения** – озелененные территории в границах санитарно-защитных зон, санитарных разрывов и инженерных коридоров, предназначенные для выполнения преимущественно санитарно-гигиенических, инженерно-технических или других функций. В санитарно-защитных зонах промышленных и складских объектов не допускается размещение жилых домов, учреждений образования, организаций здравоохранения, физкультурно-оздоровительных и спортивных сооружений, объектов отдыха и сельскохозяйственного назначения;

**(Т) транспортной инфраструктуры** – территории, предназначенные для размещения и функционирования зданий и (или) сооружений транспортного назначения, транспортных коммуникаций;

**(И) инженерной инфраструктуры** – территории, предназначенные для размещения и функционирования зданий и (или) сооружений инженерного назначения, в том числе инженерного оборудования, и инженерных коридоров;

**(СН) зона специального назначения** – территории, предназначенные для размещения военных и иных объектов, в отношении которых законодательством установлены особый режим и порядок использования.

Типология регулирующих (функциональных) зон Генерального плана принята в соответствии с таблицей:

### Типология регулирующих (функциональных) зон

ВИД ЗОНЫ	ТИП ЗОНЫ
<b>ЖИЛАЯ (Ж)</b>	Многоквартирная застройка (Ж-1)
	Усадебная застройка (Ж-2)
	Смешанная застройка (Ж-3)
	Застройка садоводческих товариществ и дачных кооперативов (Ж-4)
<b>ОБЩЕСТВЕННО- ДЕЛОВАЯ (О)</b>	Общественная многофункциональная застройка (О-1)
	Общественная специализированная застройка (О-2)
	Смешанная пространственно застройка (О-3)
<b>ПРОИЗВОДСТ- ВЕННАЯ (П)</b>	Промышленная (П-1)
	Коммунальная (П-2) <i>мест погребения</i>
	Смешанная (производственно-деловая) (П-3)
<b>РЕКРЕАЦИОННАЯ (Р)</b>	Общего пользования с высокими и средними рекреационными нагрузками (Р-1)
	Общего пользования с низкими рекреационными нагрузками (Р-2)
	В границах ООПТ (Р-3)
<b>ЛАНДШАФТНАЯ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (Л)</b>	Озеленение специального назначения (Л-1)
	Прочее озеленение (Л-3)
<b>ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (Т)</b>	Транспортных коммуникаций (Т-1) <i>площадей внешнего транспорта</i>
	Транспортных сооружений (Т-2) <i>Предприятий по обслуживаю пассажиров (вокзалы)</i>
	Транспортно-общественных объектов (Т-3)

<b>ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (И)</b>	Инженерных коридоров (И-1)
	Головных инженерных сооружений (И-2)
<b>СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СН)</b>	Объектов специального назначения (СН)

### **10.1. Регламенты использования территорий в жилой зоне**

#### **Регламент А. Вид и тип (подтип) зоны.**

Вид зоны – жилая.

Типы зоны:

Ж-1 – многоквартирная застройка (в том числе доосвоение);

Ж-1\* – многоквартирная застройка за расчетный срок в границах разработанного и утвержденного градостроительного проекта детального планирования (далее – ПДП);

Ж-2 – усадебная застройка;

Ж-2\* – усадебная застройка за расчетный срок в границах разработанного и утвержденного ПДП;

Ж-3 – смешанная застройка;

Ж-3\* – смешанная застройка за расчетный срок в границах разработанного и утвержденного ПДП;

Ж-4 – застройка садоводческих товариществ и дачных кооперативов.

Жилая многоквартирная застройка (Ж-1, Ж-1\*) включает в себя жилые территории комплексной многоквартирной застройки, на которых расположены:

малоэтажная, среднеэтажная, многоэтажная, повышенной этажности жилая застройка;

усадебная застройка\*;

блокированная застройка\*;

учреждения дошкольного и общего среднего образования;

объекты повседневного обслуживания населения;

зеленые насаждения ограниченного пользования;

автомобильные стоянки и парковки;

улицы-проезды;

объекты инженерной инфраструктуры и др.

\* Возможно только для существующей застройки.

Жилая многоквартирная застройка доосвоение относится к незастроенным территориям в границах сложившейся жилой застройки,

размещение объектов строительства должно осуществляться с учетом их обеспеченности социально-гарантированными объектами.

Жилая усадебная застройка (Ж-2, Ж-2\*) включает в себя жилые территории комплексной усадебной застройки, на которых расположены:

- малоэтажная, среднеэтажная жилая застройка;
- многоэтажная и повышенной этажности застройка\*;
- усадебная застройка;
- блокированная застройка;
- учреждения дошкольного и общего среднего образования;
- объекты повседневного обслуживания населения;
- зеленые насаждения ограниченного пользования;
- автомобильные стоянки и парковки;
- улицы и проезды;
- объекты инженерной инфраструктуры и др.

\* Возможно только для существующей застройки.

Жилая смешанная застройка (Ж-3, Ж-3\*) включает в себя территории, на которых могут быть размещены:

- малоэтажная, среднеэтажная, многоэтажная, повышенной этажности жилая застройка;
- усадебная застройка;
- блокированная застройка;
- учреждения дошкольного и общего среднего образования;
- объекты повседневного обслуживания населения;
- зеленые насаждения ограниченного пользования;
- автомобильные стоянки и парковки;
- улицы и проезды;
- объекты инженерной инфраструктуры и др.

Для жилой смешанной застройки размещение объектов общественного назначения вдоль основных улиц города является приоритетным (как отдельно стоящие объекты, так и встроенно-пристроенного типа).

Жилая застройка садоводческих товариществ и дачных кооперативов (Ж-4) включает в себя территории, на которых могут быть размещены:

- некапитальная застройка садоводческих товариществ и дачных кооперативов, в том числе подсобных сооружений;
- усадебная застройка\*;
- объекты повседневного обслуживания населения;
- зеленые насаждения ограниченного пользования;
- улицы и проезды;

объекты инженерной инфраструктуры и др.

\* Возможно только для существующей застройки.

Для территорий жилой зоны вынос существующих промышленных и коммунальных объектов является приоритетным. Возможно сохранение существующих промышленных и коммунальных объектов, 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). Сохранение существующих, коммунальных и складских объектов в жилой зоне центральной части города является недопустимым.

## **10.2. Регламенты использования территорий в общественно-деловой зоне**

### **Регламент А. Вид и тип (подтип) зоны**

Вид зоны – общественно-деловая.

Типы зоны:

О-1 – общественная многофункциональная застройка;

О-2 – общественная специализированная застройка;

О-2\* – общественная специализированная застройка за расчетный срок в границах разработанного и утвержденного ПДП;

О-3 – смешанная пространственно застройка.

Общественно-деловая многофункциональная застройка (О-1) формируются на территориях городского центра и в узлах планировочного каркаса, включает в себя территории комплексной застройки, на которых расположены:

общественные многофункциональные объекты республиканского, регионального, общегородского значения;

учреждения управления;

учреждения среднего специального образования;

учреждения высшего образования;

объекты отдыха и культуры;

объекты бытового обслуживания населения и общественного питания, торговые объекты;

учреждения здравоохранения;

объекты спорта и туризма;

малоэтажная, среднеэтажная, многоэтажная, повышенной этажности жилая застройка;

усадебная застройка\*;

блокированная застройка\*;

учреждения дошкольного и общего среднего образования;  
 зеленые насаждения ограниченного пользования;  
 автомобильные стоянки и парковки;  
 улицы и проезды;  
 объекты инженерной инфраструктуры и др.

\* Возможно только для существующей застройки.

Общественно-деловая специализированная застройка (О-2, О-2\*) формируется преимущественно на территориях жилых районов, примагистральных территориях и примыкает к территориям жилой и рекреационной зоны, включает в себя территории комплексной застройки, на которых расположены:

специализированные объекты общественного назначения;  
 учреждения управления;  
 учреждения среднего специального образования;  
 учреждения высшего образования;  
 объекты отдыха и культуры;  
 объекты бытового обслуживания населения и общественного питания, торговые объекты;  
 учреждения здравоохранения;  
 объекты спорта и туризма;  
 малоэтажная, среднеэтажная, многоэтажная, повышенной этажности жилая застройка;  
 усадебная застройка\*;  
 блокированная застройка\*;  
 учреждения дошкольного и общего среднего образования;  
 зеленые насаждения ограниченного пользования;  
 автомобильные стоянки и парковки;  
 улицы и проезды;  
 объекты инженерной инфраструктуры и др.

Общественно-деловая смешанная пространственно застройка (О-3) формируется на территориях центральной части города и представляет собой смешанную общественно-жилую застройку включает в себя территории комплексной застройки, на которых расположены:

общественные многофункциональные и специализированные объекты, в том числе общегородского значения;  
 малоэтажная, среднеэтажная, многоэтажная, повышенной этажности жилая застройка;  
 усадебная застройка\*;  
 блокированная застройка\*;  
 учреждения среднего специального образования;  
 учреждения высшего образования;



учреждения дошкольного и общего среднего образования;  
 учреждения управления;  
 объекты отдыха и культуры;  
 объекты бытового обслуживания населения и общественного питания, торговые объекты;  
 учреждения здравоохранения;  
 объекты спорта и туризма;  
 зеленые насаждения ограниченного пользования;  
 автомобильные стоянки и парковки;  
 улицы и проезды;  
 объекты инженерной инфраструктуры и др.

\* Возможно только для существующей застройки.

Для территорий общественно-деловой зоны возможно сохранение существующих промышленных и коммунальных объектов, 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). Сохранение существующих промышленных, коммунальных и складских объектов в общественно-деловой зоне центральной части города является недопустимым.

### **10.3. Регламенты функционального использования территорий в производственных зонах**

#### **Регламент А. Тип и подтипы производственных зон**

Вид зоны – производственная.

Типы зоны:

П-1 – промышленная;

П-2 – коммунальная;

П-23 – мест погребения;

П-3 – смешанная (производственно-деловая);

Промышленный тип зоны производственной застройки (П-1) включает территории комплексной производственной застройки, на которых расположены:

промышленные предприятия всех видов собственности и отраслевой направленности производственной деятельности;

коммунальные и складские объекты (производственно-складские базы и производственно-эксплуатационные организации, транспортно-обслуживающие комплексы и другие предприятия коммунального хозяйства);

объекты сопутствующего обслуживания (административные, торговые, бытового обслуживания, общественного питания и др.);

объекты специального назначения;

зеленые насаждения ограниченного пользования;

улицы и проезды;

объекты инженерной инфраструктуры и др.

Застройка территории производственной зоны должна быть не менее 50 % профильного типа.

Коммунальный тип зоны производственной застройки (П-2) включает территории комплексной коммунальной застройки, на которых расположены:

коммунальные и складские объекты (производственно-складские базы и производственно-эксплуатационные организации, транспортно-обслуживающие комплексы и другие предприятия коммунального хозяйства);

промышленные предприятия;

продовольственные и непродовольственные специализированные склады;

предприятия коммунального, транспортного и бытового обслуживания населения;

предприятия оптовой и мелкооптовой торговли;

объекты сопутствующего обслуживания (административные, торговые, бытового обслуживания, общественного питания и др.);

места постоянного хранения и обслуживания автотранспорта;

объекты сопутствующего обслуживания;

объекты специального назначения;

зеленые насаждения ограниченного пользования;

объекты транспортной инфраструктуры;

объекты инженерной инфраструктуры и др.

Производственная зона коммунального типа мест погребения включает территории, на которых расположены:

места погребения;

озелененные территории специального назначения;

культовые объекты;

объекты сопутствующего обслуживания;

объекты транспортной инфраструктуры;

объекты инженерной инфраструктуры и др.

Смешанный (производственно-деловой) тип зоны производственной застройки (П-3) включает территории комплексной смешанной застройки, на которых расположены:

промышленные предприятия всех видов собственности и отраслевой направленности производственной деятельности (в том числе экологически безопасные научно-исследовательские и опытно-конструкторские учреждения);

коммунальные и складские объекты (производственно-складские базы и производственно-эксплуатационные организации, транспортно-обслуживающие комплексы и другие предприятия коммунального хозяйства);

объекты сопутствующего обслуживания (административные, торговые, бытового обслуживания, общественного питания и др.);

научно-информационные центры;

выставочно-торговые и обслуживающие предприятия;

зеленые насаждения ограниченного пользования;

улицы и проезды;

объекты инженерной инфраструктуры и др.

Для смешанной (производственно-деловой) застройки размещение объектов общественного назначения вдоль основных улиц города является приоритетным (как отдельно стоящие объекты, так и встроенно-пристроенного типа).

При дальнейшем проектировании и размещении объектов, являющихся источниками воздействия на здоровье человека и окружающую среду, необходимо руководствоваться нормативными правовыми актами и техническими нормативными правовыми актами в области охраны окружающей среды.

Предприятия всех типов не допускаются к размещению в центральной части города.

#### **10.4. Регламенты функционального использования территорий в рекреационных зонах**

##### **Регламент А. Тип и подтипы рекреационной зоны**

Вид зоны – рекреационная.

Типы зоны:

Р-1 – озелененные территории общего пользования с высокими и средними рекреационными нагрузками (парки, скверы, бульвары, зоны отдыха у воды);

Р-2 – озелененные территории общего пользования с низкими рекреационными нагрузками (природные парки, озелененные территории общего пользования);

Р-3 – озелененные территории общего пользования в границах ООПТ;

Р-4 – озелененные территории общего пользования с низкими рекреационными нагрузками (городские леса).

Отнесение озелененной территории к рекреационной зоне устанавливается при условии наличия или размещения рекреационных функций соответствующего типа на участке, составляющем не менее 65 процентов площади зоны.

Рекреационные зоны предназначены для организации мест отдыха населения, территорий для велодвижения и велоинфраструктуры. На территориях зон с учетом условий их размещения могут находиться все виды сооружений инженерной и транспортной инфраструктуры, связанные с обслуживанием объектов озеленения и обводнения, объекты общественного назначения в составе объектов озеленения (административные, культуры и массового отдыха, физкультуры и спорта, спортивные площадки, объекты торгово-бытового назначения и временные павильоны, объекты общественного питания, информационные стенды, выставочные экспозиции, пункты оказания медицинской помощи, пункты проката, общественные туалеты), культовые объекты.

На рекреационных территориях не допускается строительство и расширение действующих промышленных, коммунальных и складских объектов, непосредственно не связанных с эксплуатацией объектов рекреационного и оздоровительного назначения, а также запрещается строительство жилых домов.

В рекреационных зонах допускается сохранение ранее освоенных территорий другого типа (общественной и усадебной жилой застройки, инженерно-транспортных коммуникаций и объектов специального назначения), строительство и реконструкция инженерных сетей и коммуникаций.

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.

## **10.5. Регламенты функционального использования территорий в ландшафтных зонах специального назначения**

### **Регламент А. Тип и подтипы зоны специального назначения**

Вид зоны – ландшафтная специального назначения.

Типы зоны:

Л-1 – озеленение специального назначения;

Л-3 – прочее озеленение.

Озелененные территории специального назначения предназначены для выполнения преимущественно санитарно-гигиенических, инженерно-технических или других функций. К озелененным территориям специального назначения относятся насаждения СЗЗ и ботанический сад УО «Витебский государственный университет имени П. М. Машерова».

Отнесение озелененной территории к ландшафтной зоне специального назначения устанавливается при условии наличия или размещения озелененных территорий специального назначения на участках, составляющих не менее 80 процентов площади зоны.

Озеленение в границах санитарно-защитных зон и санитарных разрывов формируется на основе существующих и вновь создаваемых насаждений с возможной реконструкцией существующих насаждений.

В границах функциональной зоны допускается размещение питомников, площадок для выгула и дрессуры собак, общественных туалетов, временных павильонов, киосков, палаток, малых архитектурных форм, информационных стендов. Также в границах функциональной зоны допускается размещение объектов инженерной и транспортной инфраструктур, объектов общественного назначения, при условии выполнения требований к установлению санитарно-защитных зон.

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

К прочему озеленению отнесены озелененные территории в границах зоны охраны ландшафта, территории оврагов, озелененные территории прибрежных полос водных объектов, а также питомник. Для территорий оврагов необходимо проведение работ по созданию и содержанию противоэрозионных насаждений в соответствии с действующими ТНПА.

В случае установления расчетной санитарно-защитной зоны или ее ликвидации в связи с выносом промышленных, коммунальных и складских объектов допускается изменение вида зоны на рекреационную с установлением регламентов, соответствующих озелененным территориям общего пользования с высокими и средними или низкими рекреационными нагрузками.

## 11. Регулируемые (планировочные) зоны

В Генеральном плане в пределах перспективной городской черты г. Витебска выделены следующие виды **регулируемых (планировочных) зон**:

**(ПП) планировочных поясов города** – часть территории населенного пункта, обладающая набором качественных характеристик, соответствующих требованиям, предъявляемым к городскому ядру, центральной, срединной или периферийной зоны;

**Охраны и защиты транспортных и инженерных сооружений и коммуникаций** – территория, в границах которой устанавливается специальный (особый) режим хозяйственной и иной деятельности;

**Охраны окружающей среды** – территория, в границах которой устанавливается специальный (особый) режим хозяйственной и иной деятельности на основании санитарно-гигиенических и природоохранных требований законодательства по охране окружающей среды и рациональному использованию природных ресурсов, санитарно-эпидемиологическому благополучию населения с целью охраны природных комплексов (экосистем) и человека;

**Охраны историко-культурного наследия** – территория, расположенная вблизи недвижимой материальной историко-культурной ценности (далее – ИКЦ), в границах которой устанавливаются требования, обеспечивающие сохранение ИКЦ и окружающей ее среды;

**Неблагоприятных условий строительства** – территория, в границах которой устанавливаются дополнительные требования по реализации строительной деятельности;

**Архитектурно-пространственного (композиционного) регулирования застройки** – часть территории населенного пункта, к которой предъявляются требования архитектурно-пространственного регулирования, с целью формирования градостроительной композиции и выразительной городской среды;

**Изменения типов функционального использования территории (ИТ)** – территория, в границах которой допускается изменение типа регулирующей (функциональной) зоны при соответствующем обосновании необходимости освоения данных территорий;

**Изменения режима использования территории (ИР)** – территория, в границах которой предусматривается улучшение существующего типа использования территории по средствам проведения реконструкции или модернизации и насыщения ее объектами обслуживания.

**Территории перспективного освоения** – территории, освоение которых предусмотрено за расчетный срок. Освоение на расчетный срок

возможно при соответствующем обосновании необходимости этапного освоения, разработка градостроительного проекта детального планирования для данных территорий является обязательной.

**Территория особого регулирования** – территория, функциональное зонирование и планировочное решение в границах которой устанавливается на стадии «детальный план» и осуществляется в соответствии с разработанным и утвержденным градостроительным проектом детального планирования.

Типология регулируемых (планировочных) зон Генерального плана принята в соответствии с таблицей:

**Типология регулируемых (планировочных) зон**

<b>ВИД ЗОНЫ</b>	<b>ТИП ЗОНЫ</b>
<b>ПЛАНИРОВОЧНЫХ ПОЯСОВ ГОРОДА (ПП)</b>	Городское ядро (ПП-1)
	Центральная (ПП-2)
	Серединная (ПП-3)
	Периферийная (ПП-4)
<b>ОХРАНЫ И ЗАЩИТЫ ТРАНСПОРТНЫХ И ИНЖЕНЕРНЫХ СООРУЖЕНИЙ И КОММУНИКАЦИЙ</b>	–
<b>ОХРАНЫ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ</b>	–
<b>ОХРАНЫ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ</b>	–
<b>НЕБЛАГОПРИЯТНЫХ УСЛОВИЙ СТРОИТЕЛЬСТВА</b>	–
<b>АРХИТЕКТУРНО-ПРОСТРАНСТВЕННОГО (КОМПОЗИЦИОННОГО) РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ (АПР)</b>	–
<b>ИЗМЕНЕНИЯ ТИПОВ ФУНКЦИОНАЛЬНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ИТ)</b>	–
<b>ИЗМЕНЕНИЯ РЕЖИМА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ИР)</b>	Модернизация (ИР-1)
	Реконструкция (ИР-2)
<b>ТЕРРИТОРИИ ПЕРСПЕКТИВНОГО ОСВОЕНИЯ (ПО)</b>	–
<b>ТЕРРИТОРИЯ ОСОБОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ (ОР)</b>	–

## 12. Регламент по предупреждению чрезвычайных ситуаций

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

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

Регламент определяется с учетом возникновения возможных чрезвычайных ситуаций, наличием сил и средств ликвидации чрезвычайных ситуаций на проектируемой территории. Требования регламента распространяется на размещение объектов и функциональное зонирование и на обеспечение противопожарной защиты территории (таблица ).

Таблица Регламент «Мероприятия по предупреждению ЧС»

Требования регламента	Требования НПА, ТНПА, СН, СП	Ограничения по регламенту
<i>Требования по ограничению размещения объектов и функциональному зонированию.</i>		
размещение взрывопожароопасных и пожароопасных сооружений, наружных установок, складов минеральных удобрений, химических средств защиты растений, аварийно-химически опасных веществ осуществлять вне селитебной территории с подветренной стороны по отношению к ним	<i>п. 3.4.2. Технического регламента «Здания и сооружения, строительные материалы и изделия. Безопасность» (ТР 2009/013/ВУ), утвержденный постановлением Совета Министров Республики Беларусь № 1748 от 31.12.2009</i>	
планировку и застройку проектируемой территории осуществлять с учетом дислокацией существующих подразделений по чрезвычайных ситуаций и вновь проектируемых пожарных депо в пределах зоны обслуживания, и обеспеченности их пожарной аварийно-спасательной техникой	<i>п. 4.3.8. СН 3.01.03 – 2020 «Планировка и застройка населенных пунктов»</i>	Зона обслуживания подразделений по ЧС – 2,4 км



Требования регламента	Требования НПА,ТНПА, СН, СП	Ограничения по регламенту
при строительстве высоту зданий определять с учетом дислокации подразделений по чрезвычайным ситуациям и их оснащением и техническими характеристиками специальной пожарной аварийно-спасательной техникой для спасения людей с высот (пожарные автолестница, автоподъемник)	<i>п. 4.3.12. СН 3.01.03 – 2020 «Планировка и застройка населенных пунктов»</i>	в зоне обслуживания подразделения по ЧС (пожарного депо), в котором отсутствует специальная пожарная аварийно-спасательная техника для спасения людей с высот (пожарные автолестница и автоподъемник), — не более 10 м от планировочной отметки земли до подоконной части окон верхнего этажа, за исключением технического; в зоне обслуживания подразделения по ЧС (пожарного депо), в котором имеется специальная пожарная аварийно-спасательная техника для спасения людей с высот, — не более высоты подъема имеющейся в подразделении пожарной автолестницы или автоподъемника от планировочной отметки земли до подоконной части окон верхнего этажа, за исключением технического.
осуществлять нормирование условий прокладки инженерных и технологических сетей по проектируемой территории	<i>п. 3.4.1. Технического регламента «Здания и сооружения, строительные материалы и изделия. Безопасность» (ТР 2009/013/ВУ), утвержденный постановлением Совета Министров Республики Беларусь № 1748 от 31.12.2009</i>	
осуществлять строительство зданий, сооружений промышленных и сельскохозяйственных объектов в пределах запретных районов при опасных производственных объектах, принадлежащим Вооружённым Силам, необходимо с разрешения	Положение о запретных зонах и запретных районах при арсенал, базах и складах Министерства обороны, Комитета государственной	Запретный район – 3,08 (3) км.

Требования регламента	Требования НПА,ТНПА, СН, СП	Ограничения по регламенту
Витебского областного исполнительного комитета, согласованного с Министерством обороны.	безопасности, Министерства внутренних дел, Министерства по чрезвычайным ситуациям и Государственного пограничного комитета, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь № 58 от 18.02.2000	
<i>Требования по обеспечению противопожарной защиты</i>		
учитывать требования по нормированию противопожарных разрывов между зданиями, сооружениями	<i>п. 3.4.1. Технического регламента «Здания и сооружения, строительные материалы и изделия. Безопасность» (ТР 2009/013/ВУ), утвержденный постановлением Совета Министров Республики Беларусь № 1748 от 31.12.2009</i>	Согласно требованиям строительных норм
учитывать требования по нормированию расстояния от границ населенного пункта, усадебной жилой застройки до лесных массивов, участков разработки или открытого залегания торфа	<i>п. 4.3.1.3 СН 3.01.03-2020 «Планировка и застройка населенных пунктов»</i>	Согласно требованиям п.4.3.1.3 СН 3.01.03-2020 «Планировка населенных пунктов»
учитывать требования по обеспечению проездов и подъездов для пожарной аварийно-спасательной техники ко всем зданиям и сооружениям проектируемой территории	<i>п. 3.4.5. Технического регламента «Здания и сооружения, строительные материалы и изделия. Безопасность» (ТР 2009/013/ВУ), утвержденный постановлением Совета</i>	Согласно требованиям СН 2.02.05- 2020 «Пожарная безопасность зданий и сооружений»

Требования регламента	Требования НПА,ТНПА, СН, СП	Ограничения по регламенту
	<i>Министров Республики Беларусь № 1748 от 31.12.2009</i>	
учитывать требования по наличию противопожарного водоснабжения проектируемой территории с нормируемым расходом воды, устройством подъездов к его источникам	<i>(п. 3.4.1. Технического регламента «Здания и сооружения, строительные материалы и изделия. Безопасность» (ТР 2009/013/ВУ), утвержденный постановлением Совета Министров Республики Беларусь № 1748 от 31.12.2009).</i>	Согласно требованиям СН 2.02.02- 2019 «Противопожарное водоснабжения»

## РАЗДЕЛ 4. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА Г. ВИТЕБСКА

Показатели	Единица изм.	Совр. сост. на 01.01.2021г	По генплану	
			1 этап 2030 г.	2 этап 2035 г.
<b>1. НАСЕЛЕНИЕ</b>				
Численность населения, в том числе: собственно населенного пункта включенного в перспективную границу населенного пункта	тыс.чел.	362,95	374,0	380,0
Плотность населения	чел/га	27	28	28
<b>2. ТЕРРИТОРИИ</b>				
Площадь территории, в том числе по функциональным зонам:	га/%	13460,0/ 100	13472,2/ 100	13472,2/ 100
Жилая, в том числе:	га/%	3599,0/ 26,7	4083,8/ 30,3	4239,7/ 31,5
жилой многоквартирной застройки	га/%	724,3/ 5,4	909,8/ 6,8	980,4/ 7,3
жилой усадебной застройки	га/%	2099,0/ 15,6	2333,6/ 17,3	2437,3/ 18,1
смешанной застройки	га/%	46,3/0,3	110,9/0,8	92,5/0,7
застройки садоводческих товариществ и дачных кооперативов	га/%	729,5/5,4	729,5/5,4	729,5/5,4
Общественно-деловая	га/%	498,8/3,7	563,6/4,2	691,3/5,1
Производственная	га/%	1340,1/ 10,0	1674,4/ 12,4	2088,5/ 15,5
Рекреационная	га/%	774,8/5,8	1204,5/8,9	1270,2/9,4
Ландшафтная специального назначения	га/%	674,9/5,0	588,3/4,4	588,4/4,4
Транспортной инфраструктуры	га/%	1441,4/ 10,7	1592,6/ 11,8	1760,1/ 13,1
Инженерной инфраструктуры	га/%	619,7/4,6	631,5/4,7	631,5/4,7
Сельскохозяйственная		377,5/2,8	256,3/1,9	213,9/1,6
Специального назначения	га/%	68,0/0,5	71,1/0,5	75,1/0,6
Прочие территории, в том числе:	га/%	4244,0/ 30,2	2410,1/ 20,9	1583,3/ 11,8
водные поверхности	га/%	475,9/3,5	475,9/3,5	475,9/3,5
присоединяемые территории	га	12,2	–	–
Общая территория в расчете на одного жителя	м <sup>2</sup> /чел.	371	360	355
<b>3. ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД</b>				
Общее количество жилищного фонда, в том числе:	тыс.м <sup>2</sup>	8765,8	10546,8	11422,9
	тыс.кв-р (домов)	156,92	182,20	195,19
усадебного типа	тыс.м <sup>2</sup>	1164,0	1434,0	1546,1
	тыс.домов	16,17	17,80	18,43

Показатели	Единица изм.	Совр. сост. на 01.01.2021г	По генплану	
			1 этап 2030 г.	2 этап 2035 г.
многоквартирного типа	тыс.м <sup>2</sup>	7601,8	9112,8	10058,8
	тыс.кв-р	140,75	164,4	176,76
Объемы нового жилищного строительства	тыс.м <sup>2</sup>		1800,0	889,0
	тыс.кв-р (домов)		25,49	13,19
Жилищный фонд, подлежащий сносу	тыс.м <sup>2</sup> /тыс. квартир(до мов) %		19,0/0,21/1 ,1	12,9/0,20/ 1,5
Средняя жилищная обеспеченность населения	м <sup>2</sup> общ.пл./ чел	24,2	28,2	30,1
<b>4. СОЦИАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА</b>				
Учреждения дошкольного образования	тыс.мест	15,65	19,50	20,69
	мест/тыс.ж ит.	43,1	52,1	54,4
Учреждения общего среднего образования	тыс.мест	35,58	43,47	45,57
	мест/тыс.ж ит.	98	116	120
Больницы	тыс.коек	4,86	5,19	5,19
	коек/тыс.жи т.	13,4	13,9	13,7
Амбулаторно-поликлинические учреждения	тыс.посещ. /см	11,55	14,75	15,31
	п/см/тыс.жи т.	31,8	39,4	40,3
Торговые объекты	тыс.м <sup>2</sup>	258,86	295,31	314,51
	м <sup>2</sup> /тыс.жит	713,2	790	828
Объекты общественного питания	тыс.мест	14,02	16,83	17,10
	мест/тыс.ж ит.	38,6	45	45
Объекты почтовой связи	об-в	33	34	35
	об- в/тыс.жит.	1/11,0	1/11,0	1/10,8
<b>5. ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА</b>				
Протяженность уличной сети	км	227,83	265,22	297,15
Протяженность магистральных улиц, в том числе:	км	143,78	166,21	188,77
непрерывного движения	км			
общегородского значения	км	83,26	93,06	105,32
районного значения	км	60,52	73,15	83,45
Плотность магистральных улиц	км/кв.км	1,07	1,23	1,40
Протяженность линий общественного транспорта, в том числе:	км			
автобус	км	187,42	203,91	233,12

Показатели	Единица изм.	Совр. сост. на 01.01.2021г	По генплану	
			1 этап 2030 г.	2 этап 2035 г.
электротранспорт (троллейбус, электробус)	км	43,34	81,96	93,11
Плотность линий общественного транспорта, в том числе:	км/кв.км			
автобус	км/кв.км	1,4	1,44	1,56
электротранспорт (троллейбус, электробус)	км/кв.км	0,58	0,58	0,65
Мосты, путепроводы, многоуровневые развязки	ед.	33	35	39
<b>6. ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА</b>				
Потребление электроэнергии, в том числе:	млн. кВт ч.	718,8	1099,9	1652,3
на коммунально-бытовые цели	млн. кВт ч.	167,3	224,4	258,7
Потребление электроэнергии с учетом нужд теплоснабжения и пищеприготовления	млн. кВт ч.	718,8	1822,1	2699,4
Потребление природного газа, в том числе:	млн. м. куб./ год	375,9	491,7	579,7
на коммунально-бытовые нужды населения	млн. м. куб./ год	43,1	64,0	71,9
Потребление природного газа при максимальном использовании электроэнергии для нужд теплоснабжения и пищеприготовления	млн. м. куб./ год	375,9	379,2	378,7
Емкость телефонной сети	тыс. номеров	204,0	236,9	253,2
Потребление тепла, в том числе:	МВт	1362,3	1600,5	1771,6
на коммунально-бытовые цели	МВт	1109,3	1270,5	1359,1
Водопотребление, в том числе:	тыс. м. куб. /сут.	73,0	90,4	105,6
на питьевые цели	тыс. м. куб. /сут	47,8	62,7	70,0
Объем бытовых сточных вод, в том числе:	тыс. м. куб. /сут.	58,6	76,3	90,0
от населения	тыс. м. куб. /сут.	47,0	62,4	69,6
Количество твердых коммунальных отходов	тыс. т /год	128,0	133,0	135,0
Территория, требующая инженерной подготовки	га	-	25,0	10,0
<b>7. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ</b>				
Площадь СЗЗ*	га	3126	3021	2941
Площадь ООПТ и их зон охраны	га	69	69	69

Показатели	Единица изм.	Совр. сост. на 01.01.2021г	По генплану	
			1 этап 2030 г.	2 этап 2035 г.
<b>8. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ПРЕДУПРЕЖДЕНИЮ ЧС</b>				
Потенциально опасные объекты, в том числе:	ед.	53	-	-
взрыво-пожароопасные объекты	ед.	45	-	-
химически опасные объекты	ед.	4	-	-
радиационно-опасные объекты	ед.	4	-	-
Пожарные депо	ед.	8	12	15
Средства оповещения	м	69	112	112
* приведена общая площадь территории в границах СЗЗ и санитарных разрывов без учета площади объектов, для которых они установлены				