Генеральный план аг. Мошканы Сенненского района с проектом детальной планировки квартала жилой застройки в районе ул. Цурана Н.Л.

ОПОРНЫЙ ПЛАН

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:
- существующая граница аг. Мошканы
- проектная граница аг. Мошканы
- граница детального планирования
- граница землепользований (ЕГРНИ)
- граница землепользований (ЗИС)
(учтены согласно письму от 08.11.2023 № 1-13/6182)
- памятники и памятные знаки

ПЛАНИРОВОЧНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ:
Санитарные:
- граница базовой санитарно-защитной зоны
- граница санитарного разрыва
Природоохранные:
- ПП и ВЗ от канала
- граница водоохранной зоны водоёма
- граница прибрежной полосы водоёма
- граница I пояса ЗСО источника водоснабжения
- граница II пояса ЗСО источника водоснабжения
- граница III пояса ЗСО источника водоснабжения
- граница ЗСО водопроводных сооружений и водоводов
Охранные зоны:
- охранная зона инженерных сетей
- минимальное расстояние от кладбища до жилой и общественной застройки

ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ
зоны жилой застройки:
- многоквартирной застройки
- усадебной застройки
общественные территории:
- административно-деловые объекты
- культурно-просветительские объекты
- торгово-обслуживающие предприятия
- школьные и дошкольные учреждения
- лечебно-оздоровительные учреждения
- физкультурно-спортивные сооружения
- культовые объекты
производственные территории:
- коммунальные объекты
- места погребения (кладбище)
- инженерные объекты
рекреационные территории:
- озелененные территории общего пользования (парк, сквер, сад)
территории специального назначения:
- специального назначения (пожарное депо)
прочие территории:
- открытые озелененные пространства
- древесно-кустарниковая растительность
- заболоченные пространства
- территории садово-огородных участков
- свободные от застройки территории
- сельскохозяйственные территории (пашни)
- водные поверхности

ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ЗА ГРАНИЦАМИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ
производственные территории:
- производственные объекты
- инженерные объекты
прочие территории:
- территории покрытые лесом
- открытые озелененные пространства
- древесно-кустарниковая растительность
- заболоченные пространства
- свободные от застройки территории
- сельскохозяйственные территории (пашни)
- водные поверхности

ТРАНСПОРТНЫЕ ОБЪЕКТЫ,СООРУЖЕНИЯ И КОММУНИКАЦИИ:
транспортные объекты и сооружения:
- остановочный пункт
- пересечения через водные преграды
улично-дорожная сеть:
- автомобильные дороги местные основные
- автомобильные дороги местные низших категорий
- главные улицы посёлков (Г)
- основные жилые улицы (Ж)
- второстепенные жилые улицы (З)

ИНЖЕНЕРНЫЕ КОМУНИКАЦИИ И СООРУЖЕНИ
- источник теплоснабжения (котельная)
- тепловые сети
- ШРП (шкафной распределительный пункт)
- газопровод
- ПС 110/10 кВ (подстанция)
- ТП 10/0,4 кВ (трансформаторная подстанция)
- ВЛ 110, 10, 0.4 кВ (воздушные линии электропередач)
- артезианская скважина
- водопровод
- КНС (канализационная насосная станция)
- сети бытовой канализации
- сети дождевой канализации
- сети связи

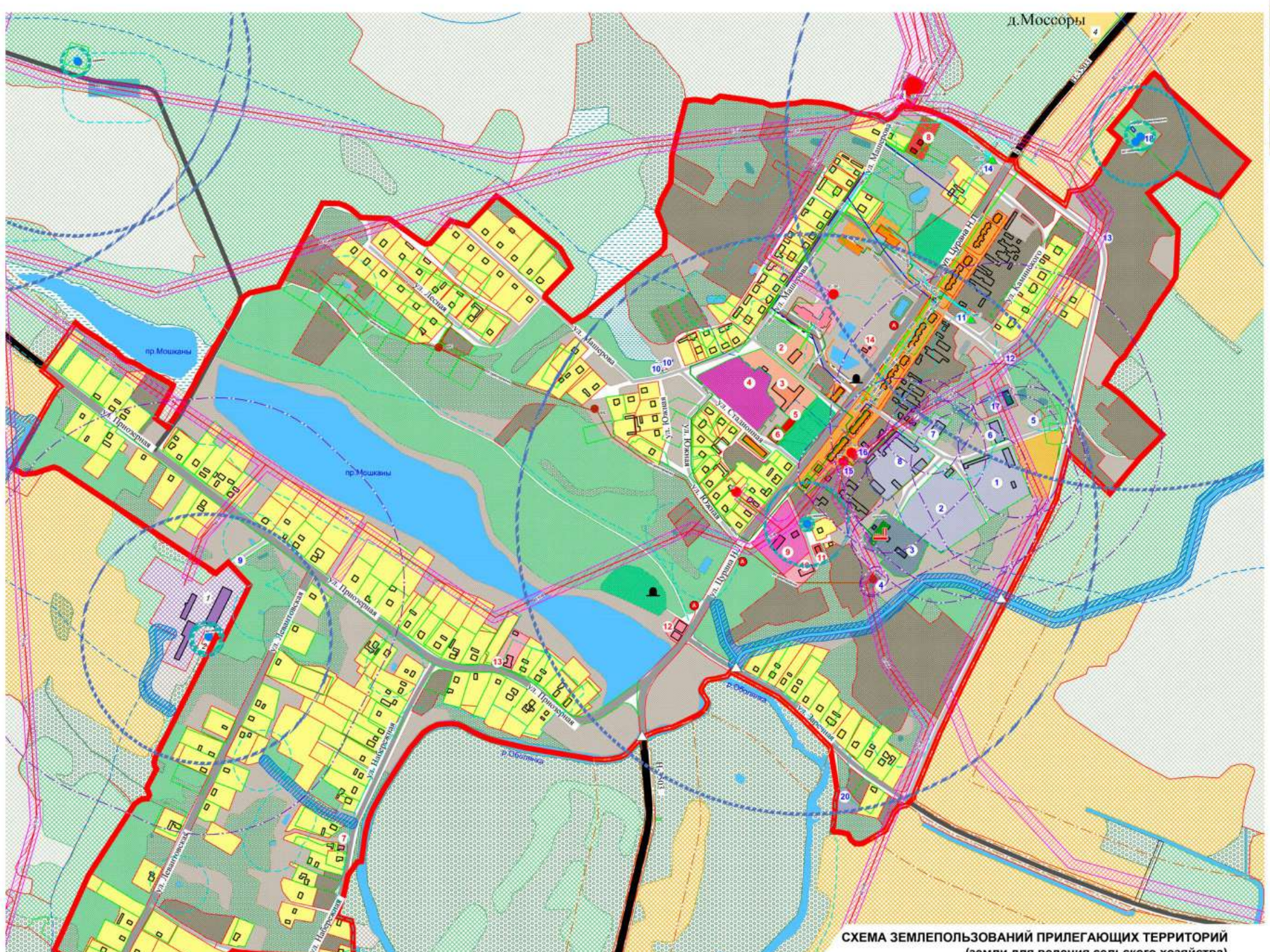
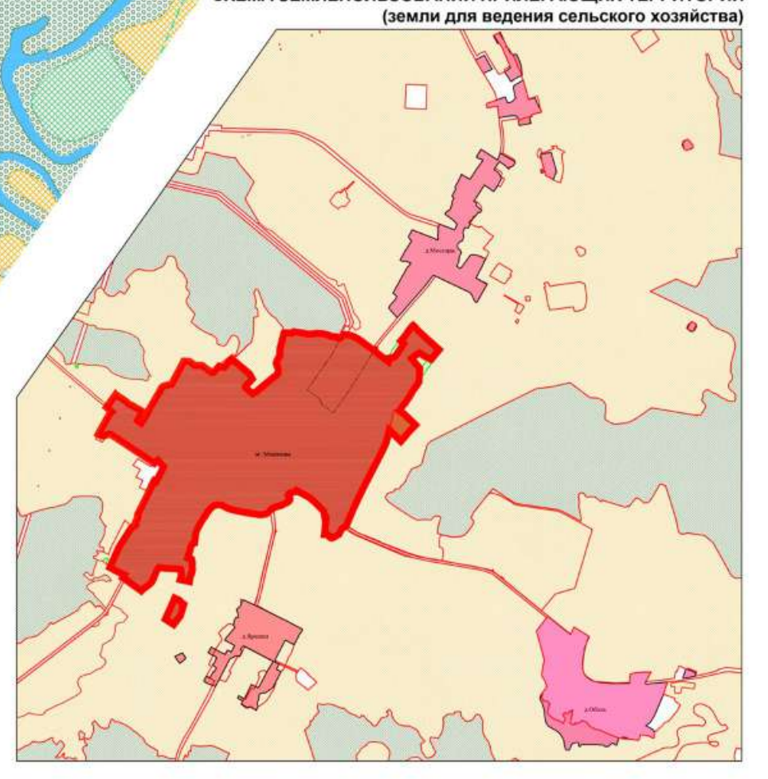


СХЕМА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЙ ПРИЛЕГАЮЩИХ ТЕРРИТОРИЙ (земли для ведения сельского хозяйства)



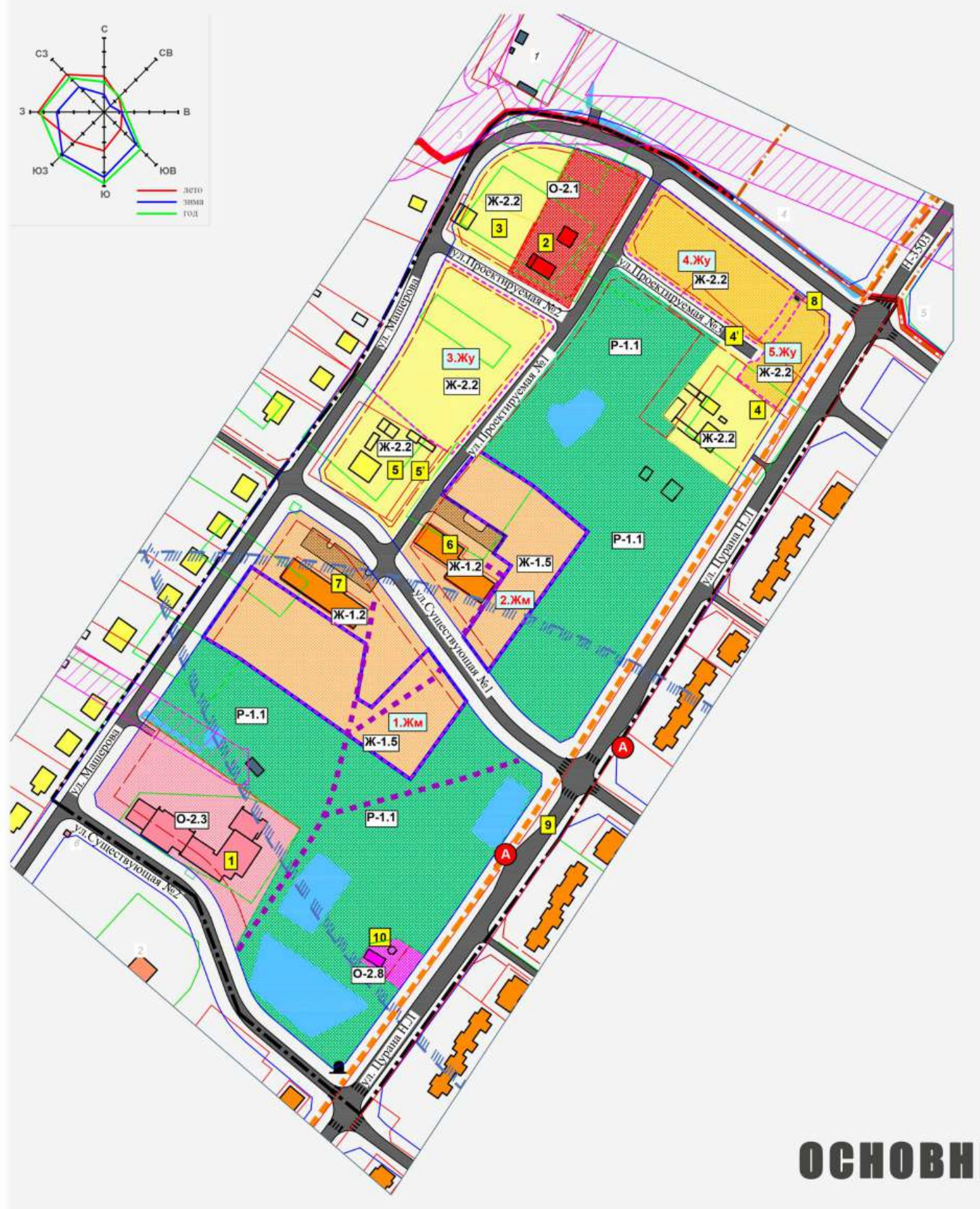
① Экспликация производственных объектов

№ по экспл.	Название субъекта регистрации	Цель предоставления
1	Открытое акционерное общество "Витебский мясокомбинат"	Земельный участок для обслуживания столярного цеха
2	Открытое акционерное общество "Витебский мясокомбинат"	Земельный участок для обслуживания мехдвора
3	Сенненское районное унитарное предприятие жилищно-коммунального хозяйства	Земельный участок для осблуживания котельной
4	Открытое акционерное общество "Витебский мясокомбинат"	Земельный участок для обслуживания сооружения "Канализационная насосная станция"
5	Унитарное предприятие по оказанию услуг "А1"	Земельный участок для строительства и обслуживания башни и контейнера
6	Открытое акционерное общество "Витебский мясокомбинат"	Земельный участок для обслуживания склада минеральных удобрений
7	Коммунальное унитарное сельскохозяйственное предприятие "совхоз имени Машерова"	Земельный участок для обслуживания бани
8	Коммунальное унитарное сельскохозяйственное предприятие "совхоз имени Машерова"	Земельный участок для обслуживания мехдвора
9	Открытое акционерное общество "Витебский мясокомбинат"	Земельный участок для обслуживания подъездной дороги к МТФ Мошканы
10	УП "Витебскоблгаз"	Земельный участок для обслуживания опор под воздушный газопровод по объекту "Внеплощадочные сети газоснабжения пять одноквартирных жилых домов усадебного типа в н.п. Мошканы РУСП им. Машерова Сенненского района"
10'	УП "Витебскоблгаз"	Земельный участок для обслуживания опор под воздушный газопровод по объекту "Внеплощадочные сети газоснабжения пять одноквартирных жилых домов усадебного типа в н.п. Мошканы РУСП им. Машерова Сенненского района"
11	УП "Витебскоблгаз"	Земельный участок для обслуживания ШРП-1 на объекте "Распределительные сети для перевода на природный газ многоквартирного жилого фонда агрогородка н.п. Мошканы Сенненского р-на (1, 2 очереди)".
12	УП "Витебскоблгаз"	Земельный участок для обслуживания шарового крана на объекте: "Газопровод высокого давления"
13	УП "Витебскоблгаз"	Земельный участок для обслуживания газового ковера на объекте: "Газопровод высокого давления"
14	УП "Витебскоблгаз"	Земельный участок для обслуживания шкафного регуляторного пункта № 171
15	Витебское РУП электроэнергетики "Витебскэнерго"	Земельный участок для обслуживания закрытой трансформаторной подстанции
16	Витебское РУП электроэнергетики "Витебскэнерго"	Земельный участок для обслуживания закрытой трансформаторной подстанции
17	Учреждение "Витебское областное управление Министерства по чрезвычайным ситуациям Республики Беларусь"	Земельный участок для пожарной части
18	Витебское областное коммунальное унитарное предприятие водопроводно-канализационного хозяйства "Витебскоблводоканал"	Земельный участок для обслуживания артскважины, водонапорной башни
19	Сенненское районное унитарное предприятие жилищно-коммунального хозяйства	Кладбище
20	Гражданин Республики Беларусь	Земельный участок для хранения стройматериалов

① Экспликация общественно-деловых объектов

№ по экспл.	Название субъекта регистрации	Цель предоставления
1	Открытое акционерное общество "Витебский мясокомбинат"	Земельный участок для обслуживания торгового центра
2	Отдел по образованию Сенненского районного исполнительного комитета	Земельный участок для обслуживания зданий государственного учреждения образования "Мошканский детский сад-средняя школа им. А.К. Горовца Сенненского района"
3	Отдел по образованию Сенненского районного исполнительного комитета	Земельный участок для обслуживания здания школы государственного учреждения образования "Мошканская детский сад - средняя школа Сенненского района"
4	Коммунальное унитарное сельскохозяйственное предприятие "совхоз имени Машерова"	Земельный участок для обслуживания стадиона
5	Мошканский сельский исполнительный комитет	Земельный участок для обслуживания административного здания
6	Отдел идеологической работы, культуры и по делам молодежи Сенненского районного исполнительного комитета	Земельный участок для обслуживания клуба
7	Гражданин Республики Беларусь	Земельный участок для обслуживания здания "Дом охотника"
8	Государственное лесохозяйственное учреждение "Витебский лесхоз"	Земельный участок для обслуживания административного здания Мошканского лесничества
9	Учреждение здравоохранения "Сенненская центральная районная больница"	Земельный участок для обслуживания центральной районной больницы
10	Богушевское коммунальное унитарное предприятие бытового обслуживания "Престиж"	Земельный участок для обслуживания контрольно приемочного пункта
11	Отдел идеологической работы, культуры и по делам молодежи Сенненского районного исполнительного комитета	Земельный участок для обслуживания школа искусств
12	Сенненское районное потребительское общество	Земельный участок для обслуживания торгового объекта
13	Иностранный гражданин	Земельный участок для строительства и обслуживания жилого дома "Ля Лукоморья"
14	Белорусская Православная Церковь	Земельный участок для обслуживания православной церкови и часовни (Приход храма Святителя Спиридона Тримифунтского д.Мокшаны Сенненского района Витебской епархии Белорусской Православной Церкви

1 ***Экспликация существующих землепользований за границами территории проектирования оказывающих воздействие:***
1. ОАО "Витебский мясокомбинат" (для обслуживания производственных зданий)
2. ОАО "Витебский мясокомбинат" (для обслуживания водонапорной башни и артезианской скважины)
3. РУП "Витебскэнерго (для обслуживания подстанции Мошканы")
4. ОАО "Витебский мясокомбинат" (для обслуживания производственных объектов)



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:
- существующая граница аг. Мошканы
- проектная граница аг. Мошканы
- граница детального планирования
- граница землепользований (ЕГРНИ)
- граница землепользований (ЗИС)
(учтены согласно письму от 08.11.2023 № 1-13/6182)
- проектируемые красные линии улиц
- территории участков, предполагаемых к освоению
- граница первого этапа реализации
- линия регулирования застройки
- велодорожка
- основная внеуличная пешеходная связь
- кромка проезжей части
- остановочный пункт автобуса
- наземный переход
- экспликационный номер
- индекс перспективного участка
- памятники и памятные знаки

ПЛАНИРОВОЧНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ:
санитарные:
- граница санитарного разрыва
природоохранные:
- граница III пояса ЗСО источника водоснабжения
прочие:
- охранная зона инженерных коммуникаций

ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ
жилая (Ж-1):
многоквартирная застройка (Ж-1):
- Ж-1.2 - среднеэтажная (4-5 этажей)
- Ж-1.5 - переменной этажности (3-4 этажа)
усадебная застройка (Ж-2):
- Ж-2.2 - усадебная застройка (среднеплотная)
- Ж-2.2 - усадебная застройка (блокированная/таунхаусы)
общественно-деловая (О):
общественная специализированная застройка (О-2):
- О-2.1 - административно-деловая
- О-2.3 - торгово-обслуживающих объектов
- О-2.8 - культовых объектов
производственная (П):
коммунальная (П-2):
- П-2.1 - коммунально-обслуживающие (ТП)
рекреационная (Р):
общего пользования (Р-1):
- Р-1.1 - с высокими и средними рекреационными нагрузками
прочие территории:
- водные поверхности
- улицы, проезды, парковки с твердым покрытием

ДЕТАЛЬНЫЙ ПЛАН

ЭКСПЛИКАЦИЯ ТЕРРИТОРИЙ

Индекс персп. участка	Вид подзоны	№ экспл. сущ. землепольз.	Наименование объекта	Форма освоения
1.Жм	Ж-1.5	0	Участок для размещения жилой многоквартирной застройки переменной этажности (3-4 этажа)	новое освоение
2.Жм	Ж-1.5	6	Участок для размещения жилой многоквартирной застройки переменной этажности (3-4 этажа)	новое освоение
3.Жу	Ж-2.2	0	Участок для размещения жилой усадебной застройки	новое освоение
4.Жу	Ж-2.2	0	Участок для размещения жилой усадебной застройки (блокированные)	новое освоение
5.Жу	Ж-2.2	0	Участок для размещения жилой усадебной застройки (танхаусы)	новое освоение

1 ЭКСПЛИКАЦИЯ СУЩЕСТВУЮЩИХ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЙ В ГРАНИЦАХ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

№ по экспл.	Название субъекта регистрации	Цель предоставления
1	ОАО"Витебский мясокомбинат"	Земельный участок для обслуживания торгового центра
2	ГЛУ"Витебский лесхоз"	для обслуживания административного здания Мошканского лесничества
3	СУП "совхоз имени Машерова"	для обслуживания жилого дома
4	Граждани Республики Беларусь	для обслуживания жилого дома
4'	Граждани Республики Беларусь	для ведения личного подсобного хозяйства
5	Граждани Республики Беларусь	для строительства и обслуживания жилого дома
5'	Граждани Республики Беларусь	для ведения личного подсобного хозяйства
6	СУП "совхоз имени Машерова"	для строительства и обслуживания жилого дома
7	СУП "совхоз имени Машерова"	для строительства и обслуживания жилого дома
8	ПРУП "Витебскоблгаз"	Для обслуживания шкафного регуляторного пункта № 17
9	Коммунальное проектно-ремонтно-строительное УП "Витебскоблдорстрой"	для организации автомобильного транспорта
10	Церковь	Православная церковь и часовня (Приход храма Святителя Спиридона Тримифунтского д. Мошканы Сенненского района Витебской епархии Белорусской Православной Церкви.)

ОСНОВНЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНА

Проект функционального зонирования детального плана разработан в развитие генерального плана аг. Мошканы и согласно СН 3.01.02-2020.

Идея проекта – создание на компактной территории максимально комфортных градостроительных условий развития с учётом взаимодействия различных функций (общественной, жилой и рекреационной).

Важнейшими особенностями проектируемой территории для развития на ней общественной, жилой и рекреационной функций являются:
– расположение главных улиц и перспективы их развития согласно генеральному плану;
– система внутренних улиц и возможность их развития;
– функциональное зонирование;
– состояние существующих инженерных сетей и сооружений.

Для общественных и жилых территорий необходимо учесть следующие требования:
– застройка территории должна вестись по проектам, учитывающим общую концепцию объёмно-пространственной организации территории, соседство сложившейся застройки по ул. Цурана и ул. Машерова;
– размещение жилых домов, формирующих визуально-эстетические коридоры вдоль основных жилых улиц, отвечающих эстетическим и социальным требованиям к среде обитания;
– реконструкции и модернизация существующих общественных объектов с изменением параметров в сторону их увеличения;
– организация необходимого количества стоянок с учётом благоустройства и озеленения;
– чёткое разделение пешеходных и транспортных потоков.

Насущная необходимость в привлечении специалистов для развития производственной сферы населённого пункта и крупнейшего валообразующего сельхозпредприятия Сенненского района, базирующегося в аг. Мошканы (СУП «Совхоз им. Машерова») требует интенсификации развития жилья разнообразной типологии (усадебная жилая застройка, блокированная жилая застройка усадебного типа, блокированная жилая застройка типа «таунхаус», многоквартирная застройка).

Новая проектная жилая застройка должна состоять из многоквартирных домов переменной этажности (3–4 эт.) и усадебных домов состоящих из индивидуальных одноквартирных домов (4 шт.), блокированных домов (4 шт.) и таунхаусов (4 шт.).

В соответствии с поставленными задачами, решениями детального плана предусматривается:
– размещение перспективной жилой многоквартирной застройки (Ж-1.5) по ул. Машерова (участок **1.Жм** и **2.Жм)**;
– размещение перспективной жилой усадебной одноквартирной застройки (Ж-2.2) по ул. Машерова (участок **3.Жу**);
– размещение перспективной жилой усадебной блокированной застройки (Ж-2.2) по ул. Машерова (участок **4.Жу**);
– размещение перспективной жилой усадебной застройки (таунхаусы) (Ж-2.2) на пересечении ул. Машерова и ул.Цурана (участок **5.Жу)**;
– сохранение административно-деловой застройка (О-2.1) по ул. Машерова;
– реконструкция торгово-обслуживающего объекта (О-2.3) на пересечении ул. Машерова и ул.Существующая (торговый центр) с доведением до нормативных параметров и увеличением разнообразия социально-бытовых объетов;
– сохранение культового объекта (О-2.8) ул. Цурана (церковь с часовней);
– организация и благоустройство территории с высокими и средними рекреационными нагрузками (Р-1.1), участвующих в создании единой системы озеленения аг.Мошканы, вдоль ул Цурана.

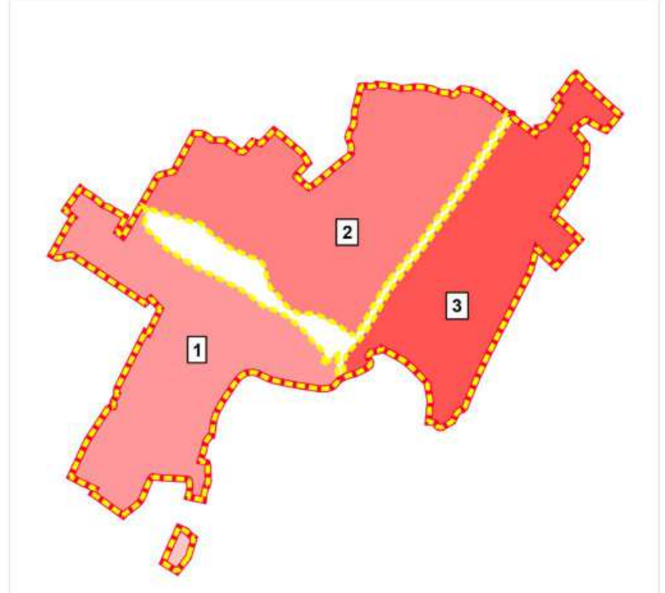
Проект предусматривает, что все общественные объекты обеспечиваются парковками или гаражами-стоянками в пределах участка.

Обслуживание населения проектируемой территории прочими объектами социально-гарантированного обслуживания (общего среднего образования, воспитания, образования, социального и медицинского обслуживания, связи, а также кредитно-финансовыми учреждениями и др. объектами) планируется за счёт существующих объектов в аг.Мошканы, расположенных за границами проектируемой территории.

Выделена 1 очередь реализации проектных решений (до 2030г).

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ

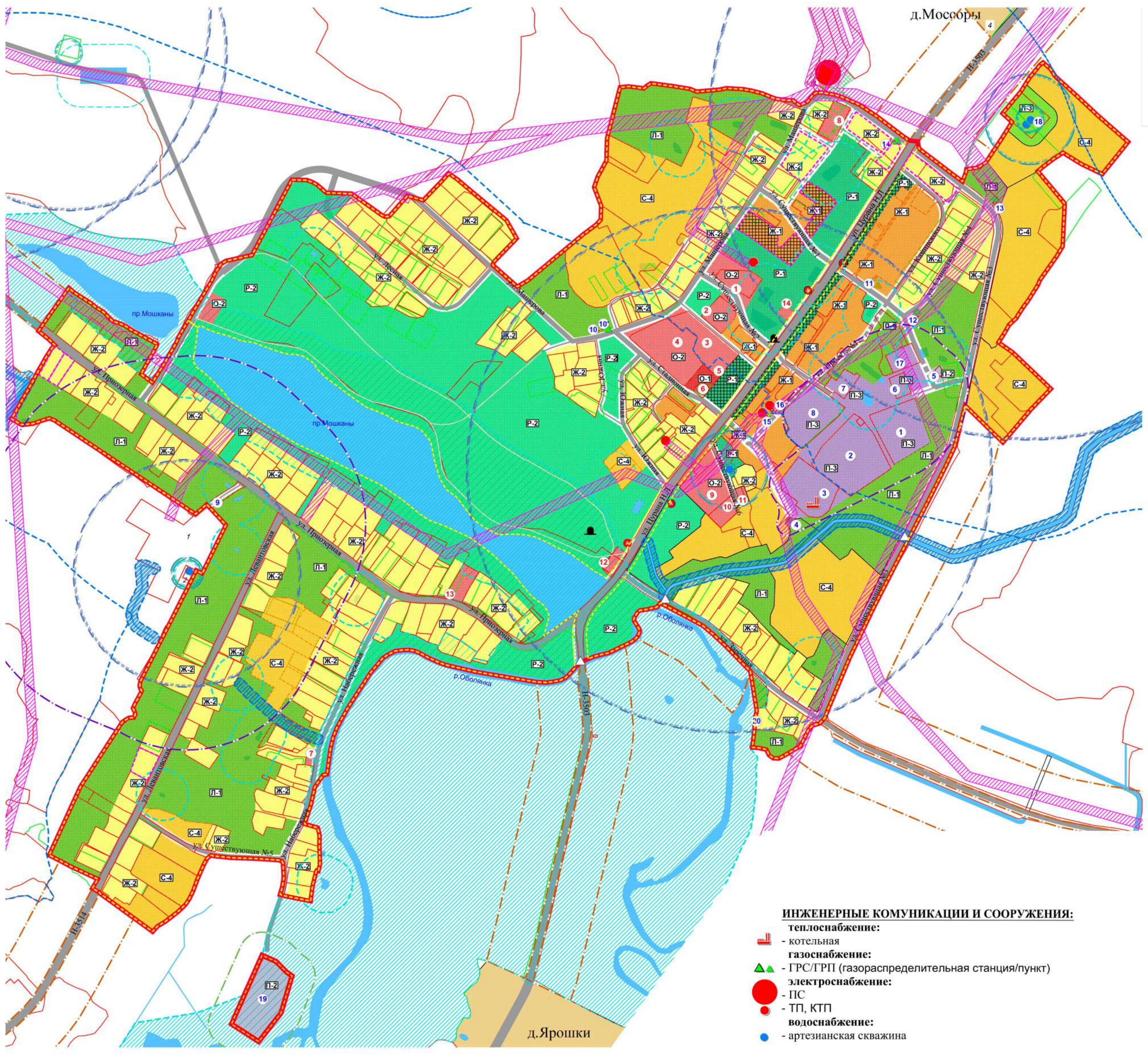


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:
- существующая граница аг. Мошканы
- проектная граница аг. Мошканы
- граница детального планирования
- граница землепользований (ЕГРНИ)
- граница землепользований (ЗИС)
(учтены согласно письму от 08.11.2023 № 1-13/6182)
- граница планировочных образований
- граница инвестиционных участков
- первый этап реализации
- памятники и памятные знаки

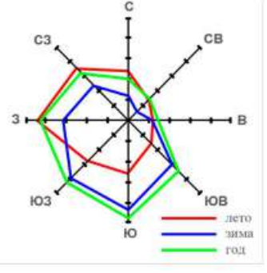
ПЛАНИРОВОЧНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ:
Санитарные:
- граница базовой санитарно-защитной зоны
- граница санитарного разрыва
Природоохранные:
- ПП и ВЗ от канала
- граница водоохранной зоны водоёма
- граница прибрежной полосы водоёма
- граница I пояса ЗСО источника водоснабжения
- граница II пояса ЗСО источника водоснабжения
- граница III пояса ЗСО источника водоснабжения
- граница ЗСО водопроводных сооружений и водоводов
Охранные зоны:
- охранная зона инженерных сетей
- минимальное расстояние от кладбища до жилой и общественной застройки

ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ
жилая (Ж-1):
- многоквартирная застройка (Ж-1)
- усадебная застройка (Ж-2)
общественно-деловая (О):
- общественная многофункциональная застройка (О-1)
- общественная специализированная застройка (О-2):
производственная (П):
- коммунальная (П-2)
- смешанная (П-3)
рекреационная (Р):
- общего пользования с высокими и средними рекреационными нагрузками (Р-1)
- общего пользования с низкими рекреационными нагрузками (Р-2)
ландшафтная специального назначения (Л):
- озелененные специального назначения (Л-1)
- прочее озеленение (Л-3)
сельскохозяйственная (С):
- ведение личного подсобного хозяйства (С-4)

ТРАНСПОРТНЫЕ ОБЪЕКТЫ,СООРУЖЕНИЯ И КОММУНИКАЦИИ:
транспортные объекты и сооружения:
- остановочный пункт
- пересечения через водные преграды
улично-дорожная сеть:
- автомобильные дороги местные основные
- автомобильные дороги местные низших категорий
- главные улицы посёлков (Г)
- основные жилые улицы (Ж)
- второстепенные жилые улицы (З)



ИНЖЕНЕРНЫЕ КОМУНИКАЦИИ И СООРУЖЕНИЯ:
теплоснабжение:
- котельная
газоснабжение:
- ГРС/ГРП (газораспределительная станция/пункт)
электроснабжение:
- ПС
- ТП, КТП
водоснабжение:
- артезианская скважина



① Экспликация производственных объектов

№ по экспл.	Название субъекта регистрации	Цель предоставления
1	Открытое акционерное общество "Витебский мясокомбинат"	Земельный участок для обслуживания столярного цеха
2	Открытое акционерное общество "Витебский мясокомбинат"	Земельный участок для обслуживания мехдвора
3	Сенненское районное унитарное предприятие жилищно-коммунального хозяйства	Земельный участок для осблуживания котельной
4	Открытое акционерное общество "Витебский мясокомбинат"	Земельный участок для обслуживания сооружения "Канализационная насосная станция"
5	Унитарное предприятие по оказанию услуг "А1"	Земельный участок для строительства и обслуживания башни и контейнера
6	Открытое акционерное общество "Витебский мясокомбинат"	Земельный участок для обслуживания склада минеральных удобрений
7	Коммунальное унитарное сельскохозяйственное предприятие "совхоз имени Машерова"	Земельный участок для обслуживания бани
8	Коммунальное унитарное сельскохозяйственное предприятие "совхоз имени Машерова"	Земельный участок для обслуживания мехдвора
9	Открытое акционерное общество "Витебский мясокомбинат"	Земельный участок для обслуживания подъездной дороги к МТФ Мошканы
10	УП "Витебскоблгаз"	Земельный участок для обслуживания опор под воздушный газопровод по объекту "Внеплощадочные сети газоснабжения пять одноквартирных жилых домов усадебного типа в н.п. Мошканы РУСП им. Машерова Сенненского района"
10'	УП "Витебскоблгаз"	Земельный участок для обслуживания опор под воздушный газопровод по объекту "Внеплощадочные сети газоснабжения пять одноквартирных жилых домов усадебного типа в н.п. Мошканы РУСП им. Машерова Сенненского района"
11	УП "Витебскоблгаз"	Земельный участок для обслуживания ШРП-1 на объекте "Распределительные сети для перевода на природный газ многоквартирного жилого фонда агрогородка н.п. Мошканы Сенненского р-на (1, 2 очереди)".
12	УП "Витебскоблгаз"	Земельный участок для обслуживания шарового крана на объекте: "Газопровод высокого давления"
13	УП "Витебскоблгаз"	Земельный участок для обслуживания газового ковера на объекте: "Газопровод высокого давления"
14	УП "Витебскоблгаз"	Земельный участок для обслуживания шкафного регуляторного пункта № 171
15	Витебское РУП электроэнергетики "Витебскэнерго"	Земельный участок для обслуживания закрытой трансформаторной подстанции
16	Витебское РУП электроэнергетики "Витебскэнерго"	Земельный участок для обслуживания закрытой трансформаторной подстанции
17	Учреждение "Витебское областное управление Министерства по чрезвычайным ситуациям Республики Беларусь"	Земельный участок для пожарной части
18	Витебское областное коммунальное унитарное предприятие водопроводно-канализационного хозяйства "Витебскоблводоканал"	Земельный участок для обслуживания артскважины, водонапорной башни
19	Сенненское районное унитарное предприятие жилищно-коммунального хозяйства	Кладбище
20	Гражданин Республики Беларусь	Земельный участок для хранения стройматериалов

① Экспликация общественно-деловых объектов

№ по экспл.	Название субъекта регистрации	Цель предоставления
1	Открытое акционерное общество "Витебский мясокомбинат"	Земельный участок для обслуживания торгового центра
2	Отдел по образованию Сенненского районного исполнительного комитета	Земельный участок для обслуживания зданий государственного учреждения образования "Мошканский детский сад-средняя школа им. А.К. Горовца Сенненского района"
3	Отдел по образованию Сенненского районного исполнительного комитета	Земельный участок для обслуживания здания школы государственного учреждения образования "Мошканская детский сад - средняя школа Сенненского района"
4	Коммунальное унитарное сельскохозяйственное предприятие "совхоз имени Машерова"	Земельный участок для обслуживания стадиона
5	Мошканский сельский исполнительный комитет	Земельный участок для обслуживания административного здания
6	Отдел идеологической работы, культуры и по делам молодежи Сенненского районного исполнительного комитета	Земельный участок для обслуживания клуба
7	Гражданин Республики Беларусь	Земельный участок для обслуживания здания "Дом охотника"
8	Государственное лесохозяйственное учреждение "Витебский лесхоз"	Земельный участок для обслуживания административного здания Мошканского лесничества
9	Учреждение здравоохранения "Сенненская центральная районная больница"	Земельный участок для обслуживания центральной районной больницы
10	Богушевское коммунальное унитарное предприятие бытового обслуживания "Престиж"	Земельный участок для обслуживания контрольно приемочного пункта
11	Отдел идеологической работы, культуры и по делам молодежи Сенненского районного исполнительного комитета	Земельный участок для обслуживания школа искусств
12	Сенненское районное потребительское общество	Земельный участок для обслуживания торгового объекта
13	Иностранный гражданин	Земельный участок для строительства и обслуживания жилого дома "Ля Лукоморья"
14	Белорусская Православная Церковь	Земельный участок для обслуживания православной церкови и часовни (Приход храма Святителя Спиридона Тримифунтского д.Мокшаны Сенненского района Витебской епархии Белорусской Православной Церкви

1 ***Экспликация существующих землепользований за границами территории проектирования оказывающих воздействие:***
1. ОАО "Витебский мясокомбинат" (для обслуживания производственных зданий)
2. ОАО "Витебский мясокомбинат" (для обслуживания водонапорной башни и артезианской скважины)
3. РУП "Витебскэнерго (для обслуживания подстанции Мошканы")
4. ОАО "Витебский мясокомбинат" (для обслуживания производственных объектов)

ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ДЕТААЛЬНОГО ПЛАНА

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Сущ. положение (01.10.2023)	Расчётный этап реализации (до 2035г.)	1 этап (до 2030г.)
1	**Население**				
	Численность населения, всего,	тыс. чел.	0,11	0,25	0,2
	в т.ч.:				
	– усадебной застройки	тыс. чел.	0,01	0,06	0,01
	– многоквартирной застройки	тыс. чел.	0,1	0,19	0,19
	Плотность населения (усад./многокв.)	чел./га	13/149	30/99	13/99
2	**Территория**				
	Площадь территории в границах детального планирования	га	12,5	12,5	12,5
	Площадь территорий отдельных функциональных зон:				
	• жилые	га	1,41	3,71	2,58
	• общественные	га	0,70	1,04	0,70
	• транспорта	га	1,30	3,56	1,80
	• рекреационные и озеленённые	га	5,30	3,76	4,13
	• прочие	га	3,79	0,43	3,29
3	**Жилищный фонд**				
	Общее количество жилищного фонда	единиц (усад. домов[1)])	3	15	3
		единиц (квартир)	64	128	128
		тыс. м^2 общ. пл.	4,2	10,0	8,0
	в том числе:				
	– усадебного	единиц (усад. домов[1)])	3	15	33
		тыс. м^2 общ. пл.	0,4	2,4	0,4
	– многоквартирного:	ед. (квартир)	64	128	128
		тыс. м^2 общ. пл.	3,8	7,6	7,6
	малоэтажного (1-3 этажа)	ед. (квартир)	–	–	–
		тыс. м^2 общ. пл.	–	–	–
	среднеэтажного (4-5 этажей)	ед. (квартир)	64	128	128
		тыс. м^2 общ. пл.	3,8	7,6	7,6
	многоэтажного (6 этажей и более)	ед. (квартир)	–	–	–
		тыс. м^2 общ. пл.	–	–	–
	Средняя обеспеченность населения жилищным фондом	м^2/чел.	37,6	40,0	40,0
	Прирост жилищного фонда	единиц (усад. домов[1)])	–	12	–
		ед. (квартир)	–	64	64
		тыс.м^2 общ. пл.	–	5,8	3,8
	Средняя плотность усадебного жилищного фонда	м^2/га	519	1194	519
	Средняя плотность многоквартирного жилищного фонда	м^2/га	5672	3979	3979
	Жилищный фонд, подлежащий замене (сносу)	единиц (квартир, домов)	–	–	–
		тыс.м^2 общ. пл.	_	_	_
4	**Производственная застройка**				
	Общая площадь производственной застройки	тыс. м^2	–	–	–
	Численность работающих	тыс. чел.	–	–	–
5	**Социальная инфраструктура**				
	Учреждения дошкольного образования[2)]	мест	4	9	7
		мест/1000 жит.	37	37	37
	Учреждения общего среднего образования[2)]	мест	15	35	28
		мест/ 1000 жит.	138	138	138
	Учреждения дополнительного образования[2)]	мест	2	4	3
		мест/1000 жит.	14	14	14
	Больница[2)]	коек	1	2	2
		коек/1000 жит.	7,5	7,5	7,5
	Поликлиника[2)]	пос./смену	2	5	4
		пос./смену/1000 жит.	20	20	20
	Бригада скорой медицинской помощи[2)]	ед.	–	–	–
	Аптека[2)]	объект	–	–	–
	Клубные учреждения[2)]	мест	–	–	–
		мест/1000 жит.	–	–	–
	Кинотеатр (видеозал) [2)]	мест	–	–	–
		мест/1000 жит.	–	–	–
	Библиотека[2)]	тыс. ед. хранения	0,4	1,0	0,8
		тыс. ед. хранения/ 1000 жит.	4	4	4
	Магазины	м^2 торг. пл.м^2 торг. пл./ тыс. жит.	120 1091	120 480	120 600
	Объекты общественного питания	пос. местпос. мест/тыс. жит.	60 545	60 240	60 300
	Объект бытового обслуживания[2)]	ед.	–	–	–
	Отделение почтовой связи[2)]	объект	–	–	–
	Филиал отделения банка[2)]	объект	–	–	–
	Гостиницы и дом для приезжающих[2)]	мест	1	1	1
		мест/ 1000 зжит.	3-5	3-5	3-5
	ЖЭС[2)]	объект	–	–	–
	Баня[2)]	пом. мест	–	1	–
		пом. мест/ 1000 жит.	3	3	3
	Рынок[2)]	мест	–	1	–
		мест/1000 жит.	3	3	3
	Пункт приёма вторсырья[2)]	объект	–	–	–
	Общественные уборные[2)]	прибор	1	1	1
	Комплексные спортплощадки	га	–	0,2	0,2
		га/1000 жит.	0,7-0,9	0,8	1,0
	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий [2)]	м^2 пл. пола	7,7-8,8	17,5-20,0	14,0-16,0
		м^2 пл. пола/ 1000 жит.	70-80	70-80	70-80
	Спортзалы общего пользования[2)]	м^2 пл. пола	6,6-8,8	15,0-20,0	12,0-16,0
		м^2 пл. пола/ 1000 жит.	60-80	60-80	60-80
	Бассейны[2)]	м^2 зеркала воды	2,2-2,8	5,0-6,3	4,0-5,0
		м^2 зеркала воды/ 1000 жит.	20-25	20-25	20-25
6	**Транспортная инфраструктура**				
	Протяженность улично-дорожнойсети, всего	км	1,71	1,71	1,71
	в том числе по категориям в соответствии с СН 3.01.03-2020 (табл. 11.1):				
	магистральные улицы (Г)	км	0,54	0,54	0,54
	улицы местного значения (Ж, 3)	км	1,17	1,17	1,17
	Автомобильные стоянки и парковки	машино-мест	37	92	92
7	**Инженерная инфраструктура**				
	Суммарная электрическая нагрузка	МВт	0,27	0,46	0,36
	Суммарное теплопотребление	МВт	0,5	0,96	0,74
	В том числе от индивидуальных теплоисточников	МВт	0,047	0,5	0,28
	Общее газопотребление	тыс. м^3/год	14	145	81
	Количество номеров (портов) телефонной связи	тыс. номеров (портов)	0,079	0,155	0,143
	Общее водопотребление	тыс.м^3/сутки	0,039	0,064	0,059
	Объем сточных вод	тыс. м^3/сутки	0,038	0,064	0,059
	Территория, требующая инженерной подготовки	га	12,5	10,9	1,6
	Количество твердых коммунальных отходов	тыс. т/год	0,047	0,106	0,085
8	**Охрана окружающей среды**				
	Озелененность территории	%	55.7	49.5	49.5
	Обеспеченность озелененными территориями общего пользования в границах проектирования	м^2/чел.	8.18	150	188
	Площадь санитарно-защитных зон [3)]	га	0.05	0	0
	Площадь ООПТ и их зон охраны (при наличии)	га	0	0	0
9	**Охрана среды материальных недвижимых историко-культурных ценностей**				
	Площадь охранных зон	га	–	–	–
	Площадь зоны регулируемой застройки	га	_	_	–
	Площадь зоны охраны ландшафта историко-культурной ценности	га	_	_	–
	Площадь зоны охраны культурного пласта (слоя) историко-культурнойценности	га	–	–	–

Примечания:

1) для усадебных блокированных домов и таунхаусов дано количество квартир;
2) потребность в объектах, расположенных за границами детального плана

ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

Показатели	Единица измерения	Современное состояние	По генплану	
			Расчетный срок	I этап
1. НАСЕЛЕНИЕ				
Численность населения	тыс.чел.	0,88	1,03	0,95
собственно населённого пункта	тыс.чел.	0,88	1,03	0,95
включённого в перспективную границу населённого пункта	тыс.чел.	-	-	-
Плотность населения	чел/га	4	5	4
2. ТЕРРИТОРИЯ				
Площадь территории	га	222,2	222,2	222,2
Площадь территории по функциональным зонам (в соответствии с СН 3.01.03:				
жилые, всего, в том числе:	га/%	53,0/23,8	56,3/25,3	54,2/24,4
• жилой многоквартирной застройки	га/%	3,7/1,7	8,4/3,8	4,9/2,3
• жилой усадебной застройки	га/%	49,3/22,1	47,9/21,5	49,3/22,1
общественно-деловые	га/%	4,7/2,1	5,5/2,5	4,7/2,1
производственные	га/%	7,1/3,2	7,8/3,5	7,1/3,2
рекреационные	га/%	2,0/0,9	59,8/26,9	2,0/0,9
ландшафтные	га/%	-/-	38,2/17,2	-/-
транспортной инфраструктуры	га/%	20,5/9,2	26,8/12,1	20,5/9,2
сельскохозяйственные	га/%	27,8/12,5	27,8/12,5	27,8/12,5
прочие	га/%	114,4/48,3	-/-	105,9/47,7
Общая территория в расчете на одного жителя	м^2/чел.	2525	2157	2339
3. ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД				
Общее количество жилищного фонда, в том числе:	тыс.м^2/квартир (домов)	24,3/374	30,1/450	28,1/438
• многоквартирного типа	тыс.м^2/квартир	11,9/199	15,7/263	15,7/263
• усадебного типа	тыс.м^2/домов	12,4/175	14,4/187	12,4/175
Жилищный фонд, подлежащий сносу	тыс.м^2/квартир (домов) / %	-/-/-	-/-/-	-/-/-
Объемы нового жилищного строительства, в том числе:	тыс.м^2/квартир (домов)	-	5,8/88	3,8/64
• усадебного типа	тыс.м^2/домов	-/-	2,0/12	-/-
• многоквартирного типа	тыс.м^2/квартир	-/-	3,8/64	3,8/64
Средняя жилищная обеспеченность населения	м^2 общей площади/чел.	27,6	29,2	29,6
4. СОЦИАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА				
Учреждения дошкольного образования	мест	90	90	90
	мест/тыс. жит.	53*	58*	58*
Учреждения общего среднего образования	мест	392	392	392
	мест/тыс. жит.	232*	255*	248*
Больницы	коек	23	23	23
	коек/тыс. жит.	26	22	24
Поликлиники	пос./смену	16	21	16
	пос./смену/тыс.жит.	18	20	17
Объекты торговли	м^2 тог. пл.	235,1	635,1	235,1
	м^2 торг.пл./ тыс.жит.	267	617	247
Объекты общественного питания	пос. мест	60	60	60
	пос. мест/ тыс. жит	68	58	63
Комплексный приёмный пункт бытового обслуживания	объект	1	1	1
Клубные учреждения	мест	150	200	150
	мест/тыс. жит.	170	194	158
Библиотеки	тыс. ед. хранен.	8,7	8,7	8,7
	ед. хранен./ тыс. жит.	9,9	8,4	9,2
Учреждения дополнительного образования детей	мест	30	30	30
	мест/тыс. жит.	34	29	32
Гостиницы и аналогичные средства размещения	мест	20	20	20
	мест/тыс. жит.	23	19	21
Отделения почтовой связи	объект	1	1	1
Филиал отделения банка	объект	-	1	-
Комплексные спортивные площадки	га	1,0	1,2	1,2
	га/тыс. жит.	1,1	1,2	1,3
Спортзалы	м^{2}пл.зала	288	288	288
	м^{2}пл.зала/ тыс. жит.	327	280	303
5. ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА				
Протяженность уличной сети, в том числе:	км	11,1	11,6	11,5
• магистральные улицы	км	3,7	3,7	3,7
• улицы местного значения	км	7,1	7,9	7,8
Плотность уличной сети	км/км2	13,5	12,2	12,1
Плотность магистральных улиц	км/км2	4,6	3,9	3,9
Протяженность линий общественного транспорта	км	1,35	1,35	1,35
Плотность линий общественного транспорта	км/км2	1,69	1,4	1,4
Мосты, путепроводы	ед.	3	3	3
Уровень автомобилизации населения	автом./т.жит.	н/д	300	300
6. ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА				
Водопотребление, в том числе	тыс.м^3/сут.	0,162	0,188	0,182
• на питьевые цели	тыс.м^3/сут.	0,162	0,188	0,182
Объем бытовых сточных вод, в том числе	тыс.м^3/сут.	0,162	0,188	0,182
• от населения	тыс.м^3/сут.	0,162	0,188	0,182
Потребление природного газа на коммунально-бытовые нужды населения	млн.м^3/год	0,206	0,337	0,273
Потребление электроэнергии, в том числе	млн.кВт.ч/год	1,534	1,634	1,597
• на коммунально-бытовые цели	млн.кВт.ч/год	1,534	1,634	1,597
Потребление электроэнергии с учетом нужд теплоснабжения и пищеприготовления	млн.кВт.ч/год	1,534	1,634	1,597
Емкость телефонной сети, в том числе	тыс. номеров	0,474	0,550	0,538
Количество твердых коммунальных отходов	тыс.т/год	0,340	0,106	0,376
Территория, требующая инженерной подготовки	га	–	2,38***	1,17***
7. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ				
Площадь СЗЗ	га	18,4	6,2	6,2
Площадь ООПТ и их зон охраны	га	–	–	–
8. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ПРЕДУПРЕЖДЕНИЮ ЧС И ГО				
Потенциально опасные объекты	ед.	_**	_**	_**
Характеристика зон ЧС:	м	_**	_**	_**
возможного химического заражения	м	_**	_**	_**
катастрофического затопления	м	_**	_**	_**
радиоактивного заражения	м	_**	_**	_**
разрушений	м	_**	_**	_**
Пожарные депо	км	_**	_**	_**
Средства оповещения	м	500	500	500
Потребность в пожарной аварийно-спасательной технике: защитные сооружения	ед.	_**	_**	_**

* - с учётом численности населения Мошканского сельского совета в соответствии с п.7.4.4 СН 3.01.03-2020
** - в соответствии с исходными данными учреждения «Витебское областное управление МЧС»
*** - площадь территории, требующей инженерной подготовки при новом освоении уточняется на последующих стадиях проектирования в зависимости от принятого объемно-планировочного решения застройки

ОСНОВНЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

Разработка проекта комплексного градостроительного развития аг. Мошканы Сенненского района Витебской области связана с преобразованием в социально-экономической и законодательно-правовой политике Республики Беларусь, когда становится важным обновление стратегических прогнозов градостроительного развития белорусских населенных пунктов, а так же планируемым ростом перспективной численности населения, предложениями по развитию производственных объектов, жилых домов, объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктур, мероприятий по благоустройству и озеленению территории.

Социально-экономическое развитие аг. Мошканы должно быть направлено на улучшение условий функционирования экономики и социальной сферы, что предусматривает:
- достижение стабильного роста экономики;
- создание условий для обеспечения жилищных и социальных потребностей населения;
- формирование благоприятных условий проживания за счет совершенствования городской инфраструктуры по обслуживанию населения.

Параметры развития аг. Мошканы установлены в результате анализа динамики численности населения, демографических процессов, происходивших в течение последнего десятилетия, с учетом наиболее общих регламентов СКТО Витебской области, а также обусловлены наличием свободных территорий для строительства нового доступного жилья. СКТО Сенненского района находится в процессе разработки в УП «БЕЛНИИПГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА».

ПРИНЯТЬ:
- **• Расчетную численность населения аг. Мошканы:**
- современное население – 0,88 тыс. чел.;
- I этап (2030 год) – 0,95 тыс. чел.;
- расчётный срок (2035 год) – 1,03 тыс. чел.
- **• Жилищный фонд (всего):**
- существующий – 24,3 тыс. кв. м / 374 квартиры (дома);
- I этап – 28,1 тыс. кв. м / 438 квартир (домов);
- расчётный срок – 30,1 тыс. кв. м / 450 квартир (домов).
- **• Новое строительство:**
- I этап – всего 3,8 тыс. кв. м, в т. ч. многоквартирного типа – 3,8 тыс. кв. м;
- расчётный срок – всего 5,8 тыс. кв. м, в т. ч. многоквартирного типа – 3,8 тыс. кв. м (65,5 %), усадебного типа – 2,0 тыс. кв. м (34,5 %).
- **• Обеспеченность:**
- существующая – 27,6 кв. м / чел;
- I этап – 29,6 кв. м / чел;
- расчётный срок – 29,2 кв. м / чел.

Потребность в новых территориях для жилищного строительства в поселении определилась в зависимости от принятых удельных показателей площади на 1 квартиру и величины земельного участка усадебного дома.

- **• Потребность в жилых территориях**:
- I этап – всего 1,17 га, в т. ч. под многоквартирную застройку – 1,17 га;
- расчётный срок – всего 2,38 га, в т. ч. под многоквартирную застройку – 1,17 га (49,2 %), под усадебную застройку – 1,21 га (50,8 %).
- **• Удельный показатель площади на 1 квартиру** – 0,02 га;
- **• Величина земельного участка усадебного дома –** до 0,15 га (средняя – 0,1 га).
- **• Территория аг. Мошканы:**
- существующая – 222,24 га;
- на расчётный срок – 222,24 га.

Производственный потенциал:

Экономическая функция – многофункциональная, с развитыми промышленной, сельскохозяйственной и торгово-снабженческими функциями.

Разработка проекта комплексного градостроительного развития аг. Мошканы Сенненского района Витебской области связана с преобразованием в социально-экономической и законодательно-правовой политике Республики Беларусь, когда становится важным обновление стратегических прогнозов градостроительного развития белорусских населенных пунктов, а так же планируемым ростом перспективной численности населения, предложениями по развитию производственных объектов, жилых домов, объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктур, мероприятий по благоустройству и озеленению территории.

Социально-экономическое развитие аг. Мошканы должно быть направлено на улучшение условий функционирования экономики и социальной сферы, что предусматривает:
- достижение стабильного роста экономики;
- создание условий для обеспечения жилищных и социальных потребностей населения;
- формирование благоприятных условий проживания за счет совершенствования городской инфраструктуры по обслуживанию населения.

Параметры развития аг. Мошканы установлены в результате анализа динамики численности населения, демографических процессов, происходивших в течение последнего десятилетия, с учетом наиболее общих регламентов СКТО Витебской области, а также обусловлены наличием свободных территорий для строительства нового доступного жилья. СКТО Сенненского района находится в процессе разработки в УП «БЕЛНИИПГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА».

ПРИНЯТЬ:
- **• Расчетную численность населения аг. Мошканы:**
- современное население – 0,88 тыс. чел.;
- I этап (2030 год) – 0,95 тыс. чел.;
- расчётный срок (2035 год) – 1,03 тыс. чел.
- **• Жилищный фонд (всего):**
- существующий – 24,3 тыс. кв. м / 374 квартиры (дома);
- I этап – 28,1 тыс. кв. м / 438 квартир (домов);
- расчётный срок – 30,1 тыс. кв. м / 450 квартир (домов).
- **• Новое строительство:**
- I этап – всего 3,8 тыс. кв. м, в т. ч. многоквартирного типа – 3,8 тыс. кв. м;
- расчётный срок – всего 5,8 тыс. кв. м, в т. ч. многоквартирного типа – 3,8 тыс. кв. м (65,5 %), усадебного типа – 2,0 тыс. кв. м (34,5 %).
- **• Обеспеченность:**
- существующая – 27,6 кв. м / чел;
- I этап – 29,6 кв. м / чел;
- расчётный срок – 29,2 кв. м / чел.

Потребность в новых территориях для жилищного строительства в поселении определилась в зависимости от принятых удельных показателей площади на 1 квартиру и величины земельного участка усадебного дома.

- **• Потребность в жилых территориях**:
- I этап – всего 1,17 га, в т. ч. под многоквартирную застройку – 1,17 га;
- расчётный срок – всего 2,38 га, в т. ч. под многоквартирную застройку – 1,17 га (49,2 %), под усадебную застройку – 1,21 га (50,8 %).
- **• Удельный показатель площади на 1 квартиру** – 0,02 га;
- **• Величина земельного участка усадебного дома –** до 0,15 га (средняя – 0,1 га).
- **• Территория аг. Мошканы:**
- существующая – 222,24 га;
- на расчётный срок – 222,24 га.

Производственный потенциал:

Экономическая функция – многофункциональная, с развитыми промышленной, сельскохозяйственной и торгово-снабженческими функциями.

Заказчик: Сенненский районный исполнительный комитет

МИНСКГРАДО