

УТВЕРЖДЕНО

Указ Президента  
Республики Беларусь  
28.07.2003 № 332  
(в редакции Указа  
Президента  
Республики Беларусь  
\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_)

Министерство архитектуры и строительства Республики Беларусь  
Научно-проектное республиканское унитарное предприятие  
«БЕЛНИИПГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА»

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН г. ГРОДНО**

**ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**  
(УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ)

г. Минск

## СОДЕРЖАНИЕ ОСНОВНЫХ ПОЛОЖЕНИЙ

### ВВЕДЕНИЕ

## ЧАСТЬ 1 ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ

1. Краткая характеристика градостроительного развития
2. Роль города в системе расселения
3. Цели и задачи градостроительного развития
4. Социально-экономические приоритеты и параметры развития
  - 4.1 Параметры развития
  - 4.2 Производственный потенциал
  - 4.3 Развитие системы общественного обслуживания
  - 4.4 Территории инвестиционной деятельности
5. Стратегия градостроительного развития
  - 5.1 Охрана и использование историко-культурных ценностей
  - 5.2 Планировочная и функциональная организация территории города
    - 5.2.1 Направление территориального развития
    - 5.2.2 Развитие планировочной структуры
    - 5.2.3 Развитие общественных центров
    - 5.2.4 Развитие и реорганизация производственных территорий, территорий специального назначения
    - 5.2.5 Размещение нового жилищного строительства
    - 5.2.6 Реконструкция жилых территорий
    - 5.2.7 Архитектурно-пространственная композиция
  - 5.3 Развитие системы ландшафтно-рекреационных территорий, спорта и туризма
  - 5.4 Изменение в землепользовании
  - 5.5 Развитие транспортной инфраструктуры
  - 5.6 Развитие инженерной инфраструктуры
  - 5.7 Градостроительные мероприятия по охране окружающей среды
  - 5.8 Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций

## **ЧАСТЬ 2 ПЕРВООЧЕРЕДНЫЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ**

### **6. Планируемые мероприятия**

- 6.1 Жилищное строительство и развитие системы обслуживания
- 6.2 Охрана и использование историко-культурного наследия
- 6.3 Развитие ландшафтно-рекреационных территорий
- 6.4 Развитие транспортной инфраструктуры
- 6.5 Развитие инженерной инфраструктуры
- 6.6 Охрана окружающей среды
- 6.7 Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций

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

### **8. Основные технико-экономические показатели генерального плана**

## ВВЕДЕНИЕ

Градостроительный проект общего планирования «Генеральный план г. Гродно» разработан УП «БЕЛНИИПГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА» согласно пункту 9 перечня градостроительных проектов, заказ на разработку которых подлежит размещению в 2017 году, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 29 сентября 2016 г. № 786; согласно пункту 8 перечня градостроительных проектов, заказ на разработку которых подлежит размещению в 2018 году, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 14 сентября 2017 г. № 691; согласно пункту 11 перечня градостроительных проектов, заказ на разработку которых подлежит размещению в 2019 году, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 5 ноября 2018 г. № 792; а также на основании задания Министерства архитектуры и строительства (договор № 2-ГР/17).

Необходимость разработки нового генерального плана возникла в связи с частичным завершением срока действия предыдущего генерального плана, а также новыми требованиями государственной градостроительной политики.

Разработка нового генерального плана обусловлена также необходимостью дальнейшего социально-экономического развития региона, преобразования территорий г. Гродно, развития привлекательного, экономически конкурентоспособного, современного города с высоким уровнем жизни и индивидуальной социальной и городской культурой, современной городской средой, базирующимися на его уникальном характере.

Генеральный план г. Гродно разработан в соответствии с Законом Республики Беларусь от 5 июля 2004 г. № 300-З «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Беларусь», является градостроительным проектом общего планирования и определяет стратегию комплексного градостроительного развития г. Гродно и прилегающих территорий.

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

Основные направления государственной градостроительной политики Республики Беларусь на 2016 – 2020 годы, утвержденные Указом Президента Республики Беларусь от 5 сентября 2016 г. № 334;

Программа социально-экономического развития Республики Беларусь на 2016 – 2020 годы, утвержденная Указом Президента Республики Беларусь от 15 декабря 2016 г. № 466;

Государственная программа инновационного развития Республики Беларусь на 2016 – 2020 годы, утвержденная Указом Президента Республики Беларусь от 31 января 2017 г. № 31;

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

Республиканская программа развития логистической системы и транзитного потенциала на 2016 – 2020 годы, утвержденная постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 18 июля 2016 г. № 560;

Генеральная схема размещения зон и объектов оздоровления, туризма и отдыха Республики Беларусь на 2016 – 2020 годы и на период до 2030 года, утвержденная постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 15 декабря 2016 г. № 1031;

Государственная программа по развитию и содержанию автомобильных дорог в Республике Беларусь на 2017 – 2020 годы, утвержденная постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 18 сентября 2017 г. № 699.

Градостроительный проект разработан в развитие Генерального плана г. Гродно утвержденного Указом Президента Республики Беларусь от 28 июля 2003 г. № 332.

Генеральный план выполнен в соответствии с требованиями действующей нормативной базы:

ТКП 45-3.01-286-2014 «Градостроительство. Градостроительный проект общего планирования. Генеральный план населенных пунктов. Основные положения»;

ТКП 45-3.01-116-2008 «Градостроительство. Населенные пункты. Нормы планировки и застройки»;

ТКП 112-2011 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны»;

постановление Министерства здравоохранения Республики Беларусь от 11 октября 2017 г. № 91 «Об утверждении Санитарных норм и правил «Требования к санитарно-защитным зонам организаций, сооружений и иных объектов, оказывающих воздействие на здоровье человека и окружающую среду» и признании утратившим силу постановления Министерства здравоохранения Республики Беларусь от 15 мая 2014 г. № 35»;

Водный кодекс Республики Беларусь.

В настоящем генеральном плане учтен ряд выполненных проектов детального и специального планирования на территорию г. Гродно, а

также иные разработанные проекты реконструкции, нового строительства и отводы земельных участков под строительство.

Проект генерального плана разработан на электронных растровых топографических картах масштабов 1:10000, 1:25000, изготовленных РУП «Белгеодезия» (по состоянию на 2007 г.), актуализированных при помощи спутникового снимка на территорию г. Гродно от 12 сентября 2016 г.

Городская черта, действующая на момент заключения договора о разработке генерального плана г. Гродно, уточнена на основании данных геопортала земельно-информационной системы Республики Беларусь (владелец – РУП «Проектный институт Белгипрозем») и публичной кадастровой карты Республики Беларусь (ГУП «Национальное кадастровое агентство»).

Генеральный план состоит из утверждаемой и обосновывающей частей проекта. В составе градостроительного проекта выполнено функциональное зонирование территории в целях регулирования инвестиционных процессов, а также установления градостроительных регламентов использования территории, подлежащих исполнению при дальнейшем проектировании и осуществлении застройки города.

Генеральный план разработан на информационной базе и исходных данных на 1 января 2017 г.

Проектом установлены следующие этапы планирования:

первый этап – 2025 год;

второй этап – 2030 год.

Утвержденный генеральный план является основой для разработки детальных планов на отдельные районы города, проектов специального планирования (схем развития транспортной и инженерной инфраструктуры, комплексных схем и мероприятий по охране окружающей среды, схем и планов землеустройства) и других проектов.

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

### **1. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ**

Исторические и природные условия, характер внешних связей определили планировочную структуру г. Гродно.

Город возник в конце X века на Замковой горе при впадении р. Городни (Городничанка) в р. Неман, как укрепленный пункт. Выгодное географическое положение города способствовало его развитию как центра ремесленного производства, торговли и культуры. При наличии важного торгового пути, крепости на Замковой горе, и рынка на торговом тракте возникла характерная, удобная и художественно выразительная структура. Рынок выполнял функцию композиционного центра. Дальнейший рост города на многие столетия осуществлялся в пределах территории, ограниченной реками Неман и Городничанка. Сложилось несколько параллельных улиц – дорог, вытянутых вдоль природной гряды р. Неман. Появились улицы, положившие начало прямоугольной системе планировки. К концу XVIII века город стал развиваться в восточном направлении – на свободной территории за р. Городничанкой построен комплекс жилых, производственных, зданий. В течении XIX века продолжалось медленное приращение застройки.

В исторических городах выбор места поселения предполагал необходимость защиты от разрушения. Гарантией такой защиты были расчлененные и заболоченные территории в окружении города и замковых комплексов. Непроходимость этих земель обеспечивала безопасность города. В современном городе сложные инженерно–геологические условия стали дополнительным препятствием эффективному компактному городскому развитию, требуя дополнительных затрат на их преодоление. Прокладка в 1860 годах железной дороги затруднила функциональные и композиционные связи с восточным предместьем.

На протяжении столетий формировалась выразительная архитектурно-пространственная композиция исторического города. Сохранились ценные в историческом, художественном и градостроительном отношении памятники, ансамбли, замки и комплексы городской застройки, природные ландшафты, историческая планировка, а также культурный слой, представляющий археологическую ценность. Сформирован ряд интереснейших видовых перспектив с участием рядовой застройки и архитектурных акцентов.

На вершинах прибрежных холмов, в узловых местах планировочной структуры возвышались культовые и дворцовые комплексы, которые служили главными доминантными элементами пространственной композиции города. Вторая половина XVIII и первая половина XIX веков являются периодом наивысшего развития композиционной системы архитектурных доминант. Сравнительный анализ планов г. Гродно разных исторических периодов с современным планом позволяет сделать вывод об очень высокой степени сохранности планировочной структуры и элементов пространственной композиции города.

## 2. РОЛЬ ГОРОДА В СИСТЕМЕ РАССЕЛЕНИЯ

В системе расселения г. Гродно – крупный многофункциональный населенный пункт национального значения, который характеризуется самым высоким (в рамках региона) социально-демографическим и социально-экономическим потенциалом и наилучшими показателями его структуры и динамики, высоким производственным, инновационным, инвестиционным потенциалом и развитым строительным комплексом.

По численности населения на момент разработки генерального плана – 368,71 тысячи жителей – г. Гродно – пятый по величине город в республике.

Г. Гродно является административным центром Гродненской области и Гродненского района, выполняющий функции культурного, социального, образовательного, производственного и административного центра для соподчиненных населенных пунктов и территорий и определен как центр экономического роста.

Так же город является крупным транспортным узлом республиканского значения.

Город расположен на пересечении коммуникационных осей регионального и международного значения, которые обеспечивают связи с трансъевропейским коридором (далее – ТЕК) № 2 (Париж – Берлин – Варшава – Минск – Москва), ТЕК № 9Б (Клайпеда – Вильнюс – Минск – Гомель – Киев) и между странами Евразийского экономического союза (далее – ЕАЭС) и Европейского союза (далее – ЕС).

На местном уровне, в зоне активного влияния города, в совокупности с городом-спутником Скидель, городским поселком Сопоцкин, сельскими населенными пунктами различного



административного значения, – г. Гродно является центром местной системы расселения.

Природные условия и географическое положение обеспечивают также предпосылки для активного развития рекреационной и туристической деятельности, в том числе трансграничного туризма, культурно-познавательного, спортивного, экологического, агроэкотуризма и другое.

### 3. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ

Целями генерального плана являются определение стратегии социально-экономического и территориального развития города, определение оптимальной планировочной структуры и функционального зонирования, принципов охраны окружающей среды, развития системы общественного обслуживания, транспортной и инженерной инфраструктуры, создание для нынешнего и будущих поколений безопасной, безбарьерной, благоприятной и разнообразной для жизнедеятельности городской среды.

Планировочная и функциональная модель развития города построена на основе комплексного анализа и оценки прогнозов социально-экономического развития, природных и территориальных ресурсов, экологических условий, сохранения историко-культурных ценностей, градостроительной преемственности.

Задачами развития по генеральному плану являются:

дальнейшее формирование, развитие и продвижение г. Гродно как одного из национальных брендов Республики Беларусь;

дальнейшее развитие города как центра экономического роста для интеграции г. Гродно и Гродненского региона в международное экономическое пространство;

повышение инвестиционной привлекательности города;

развитие «реального» сектора экономики города для эффективного сотрудничества и укрепления хозяйственных связей между ближним и дальним зарубежьем, и между внутриреспубликанскими и региональными субъектами хозяйствования;

дальнейшее развитие и использование потенциала «Гродненского транспортного коридора» для обслуживания транзита между странами ЕАЭС и ЕС и работы данного коммуникационного коридора в структуре «Шелкового пути», транзита между Европой и странами Дальнего Востока (в частности Китайской Народной Республикой);

использования потенциала контактной зоны транспортно-инфраструктурных коридоров международного значения (ТЕК № 2 и

ТЕК № 9) национального и регионального значения для развития логистической отрасли;

развитие уникальных объектов культурного наследия;

охрана историко-культурного наследия города и региона;

развитие индустрии туризма (широкого спектра направлений – транзитного, делового и производственного, культурно-познавательного, спортивного, оздоровительного и медицинского, мемориального и этнографического, агроэкотуризма и др.), отдыха и гостеприимства;

укрепления культурных и гуманитарных связей между ближним и дальним зарубежьем;

эффективное и рациональное использование территориальных и природных ресурсов;

внедрение и реализация принципов «зеленого» градостроительства, «зеленой экономики» и устойчивого развития;

повышение экологических требований к городской среде, проведение мероприятий, направленных на улучшение состояния окружающей среды, рациональное использование природных ресурсов и снижение техногенных нагрузок на природные ландшафты;

совершенствование и развитие инженерно-транспортной инфраструктуры и благоустройства;

улучшение социально-гарантированного обслуживания населения города и прилегающих территорий;

стимулирование развития межселитебных функций обслуживания, как основы обеспечения социально гарантированных стандартов;

формирование нового жилищного фонда, реконструкция ветхого жилищного фонда, стимулирование развития высококачественного жилищного строительства.

Утвержденный генеральный план является основанием при составлении, принятии и разработке важных градостроительных программ, решений и проектов, в том числе:

в реализации государственной градостроительной политики в области развития и территориальной организации городских земель;

в правовом регулировании устойчивого развития городских территорий и отдельных функциональных зон;

в установлении режимов ведения градостроительной и хозяйственной деятельности в пределах основных функциональных зон города;

в эксплуатации и освоении городских земель по принципу рыночной экономики с учетом их градостроительной ценности;

в рассмотрении обращений о возможности размещения объектов строительства различных видов, отвечающих градостроительной стратегии развития города и функциональному зонированию территорий;

в определении потребностей в новых территориях под основные виды строительства и благоустройства по этапам освоения;

в изменении конфигурации административной городской черты г. Гродно без увеличения ее площади;

в совершенствовании сложившейся транспортной и инженерной инфраструктуры;

в сохранении и (или) восстановлении исторического наследия;

в осуществлении экологического контроля и прогнозировании экологических условий развития территорий в целях создания экологически безопасной среды жизнедеятельности населения.

#### 4. СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПРИОРИТЕТЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗВИТИЯ

##### 4.1. Параметры развития

Социально-экономическое развитие областного центра г. Гродно должно быть направлено на улучшение условий функционирования экономики и социальной сферы, что предусматривает:

достижение стабильной динамики экономических показателей работы народнохозяйственного комплекса города;

создание условий для обеспечения жилищных и социальных потребностей населения;

формирование благоприятных условий проживания за счет совершенствования городской инфраструктуры по обслуживанию населения;

формирование условий для обеспечения комплексного подхода к созданию безбарьерной среды.

Параметры развития г. Гродно установлены на основании анализа динамики численности населения и демографических процессов, происходивших в течение последнего двадцатилетия. Данные закономерности положены в основу определения параметров численности населения города в течение всего проектного периода.

##### **Расчетная численность населения г. Гродно:**

существующая численность населения на момент разработки генерального плана – 368,71 тыс. человек;

первый этап (2025 г.) – 395,0 тыс. человек;

второй этап (2030 г.) – 405,0 тыс. человек.

**Жилищный фонд (всего):**

существующий – 8699,64 тыс. кв. метров на 132,19 тыс. квартир (домов);

первый этап – 10487,81 тыс. кв. метров на 156,43 тыс. квартир (домов);

второй этап – 11487,39 тыс. кв. метров на 170,89 тыс. квартир (домов).

**Новое жилищное строительство:**

первый этап – всего 1800,0 тыс. кв. метров/24,4 тыс. квартир (домов), в том числе многоквартирное жилищное строительство – 1440,0 тыс. кв. метров/22,15 тыс. квартир (80 %), усадебное жилищное строительство – 360,0 тыс. кв. метров/2,25 тыс. домов (20 %);

второй этап – всего 1000,0 тыс. кв. метров/14,5 тыс. квартир (домов), в том числе многоквартирное жилищное строительство – 900,0 тыс. кв. метров/13,9 тыс. квартир (90 %), усадебное жилищное строительство – 100,0 тыс. кв. метров/0,62 тыс. домов (10 %).

Возможная естественная убыль жилищного фонда – 12,25 тыс. кв. метров, в том числе в период первого этапа – 11,83 тыс. кв. метров.

**Обеспеченность жилищным фондом:**

существующая – 23,6 кв. метров на человека;

первый этап – 26,6 кв. метров на человека;

второй этап – 28,4 кв. метров на человека.

Потребность в новых территориях для жилищного строительства определялась исходя из прогнозируемой потребности в квартирах (домах), принятых удельных показателей площади на одну квартиру и величины земельного участка усадебного дома.

**Потребность в новых жилых территориях:**

всего 740,61 га, в том числе:

первый этап – всего 509,36 га, в том числе под многоквартирную застройку – 220,45 га, усадебную застройку – 288,91 га;

второй этап – всего 231,25 га, в том числе под многоквартирную застройку – 150,0 га, усадебную застройку – 81,25 га.

Площадь земельного участка усадебного дома – до 0,1 га.

Удельный показатель площади на одну квартиру – 0,011 га.

Средний размер усадебного дома – 160 кв. метров;

Средний размер квартиры – 65 кв. метров.

**Изменение площади г. Гродно в городской черте:**

существующая площадь – 14198,0 га;

площадь на первом и втором этапах – 14198,0 га.

Потребность в селитебных территориях обеспечивается за счет имеющихся внутригородских резервов.

## 4.2. Производственный потенциал

Г. Гродно располагает значительным производственным потенциалом и является одним из высокоразвитых экономических центров республики ввиду своего территориального положения (расположен в крупном транспортном узле), статуса (областной центр), близости к границам ЕС, масштабом (количество экономически активного населения). Гродно – город с развитой инфраструктурой, промышленностью, наукой и культурой, системой образования, физической культурой, спортом и здравоохранением. Экономический потенциал города составляют промышленные предприятия, строительные организации, предприятия транспорта и связи, специализированные предприятия бытового обслуживания населения.

Немаловажную роль в экономическом развитии города играет наличие СЭЗ «Гродноинвест», резиденты которой формируют четверть производства региона.

Ведущая экономическая функция города – промышленная. Доминирующее значение в структуре промышленности города занимает обрабатывающая промышленность. Основные отрасли промышленности – химическая и нефтехимическая, пищевая, легкая, машиностроение и металлообработка.

Ведущее место в промышленном комплексе города и области принадлежит крупному предприятию нефтехимического комплекса Республики Беларусь – ОАО «Гродно Азот». Общество является единственным в республике производителем азотных удобрений. В ОАО «Гродно Азот» реализуется крупный инвестиционный проект «Строительство азотного комплекса в ОАО «Гродно Азот».

Дальнейшее развитие в плане привлечения инвестиций и выпуска инновационной продукции получают ОАО «Гродненский механический завод», ОАО «Белкард», ОАО «Гродненская табачная фабрика «Неман», ОАО «Молочный мир», СООО «Конте Спа», ПТ ООО «Тайфун», ОДО «Фирма АВС», ОАО «Гродненский стеклозавод» и др.

**Основой политики социально-экономического развития города должны стать:**

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

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

Увеличение численности занятого населения будет происходить за счет реализации инвестиционных проектов, комплексной модернизации и реконструкции действующих производств, создания производства строительных конструкций ООО «Белзавияпак», производства комплексных удобрений ООО «Белагроферт», строительства и ввода в действие новых производств на ОАО «Гродно Азот», дальнейшего развития СЭЗ «Гродноинвест», филиала Парка высоких технологий, развития сферы услуг и строительства новых объектов социальной инфраструктуры, расширения сферы малого и среднего бизнеса.

**Стратегическими задачами промышленной политики в прогнозном периоде должны стать:**

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

инвестиционная политика в промышленности должна быть направлена на повышение эффективности вложений в основной капитал, сокращение срока их освоения, концентрацию средств на приоритетных направлениях развития промышленного производства;

сокращение потребления энергоресурсов и развитие энергосберегающих технологий;

обеспечение развития экспортоориентируемых и импортозамещающих производств;

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

поиск и привлечение иностранных инвесторов, дальнейшее развитие СЭЗ «Гродноинвест» за счет создания новых производств;

расширение рынков сбыта, а также соблюдение технологических режимов;

активное использование потенциала трансграничного города.

**Приоритетными направлениями деятельности малого и среднего бизнеса должны стать:**

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

формирование эффективной инновационной системы, активизация инвестиционных процессов;

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

расширение международного сотрудничества.

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

Особенности развития сферы обслуживания г. Гродно связаны с его положением в планировочном каркасе страны, статусом центра внутриобластного региона, а также сложной структурой и спецификой трансформации функционально-планировочной организации городских комплексов с объектами обслуживания областного, межрайонного и национального значения.

В городе формируется сеть предприятий и организаций по обслуживанию транзитных пассажиропотоков (гостиниц, комплексов придорожного сервиса и т.д.).

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

реализовывать программы строительства объектов и сооружений общественного обслуживания, включая: объекты спорта; объекты дополнительного образования; объекты здравоохранения; объекты по подготовке кадров;

развивать комплексы социально значимых объектов общественного обслуживания вблизи жилья и мест приложения труда путем развития сети объектов торговли, бытового обслуживания;

развивать систему социальной защиты населения, путем развития сети объектов социального обслуживания;

разработать программу по перепрофилированию некоторых объектов обслуживания, находящихся в центральной части города, где наблюдается их максимальная концентрация и переизбыток, и строительство новых объектов – в районах нового жилищного

строительства. Не допускать ввод жилья без ввода объектов социально-гарантированного обслуживания, предусмотренных проектами последующих стадий.

В основе развития социальной инфраструктуры должен соблюдаться принцип одновременного ввода жилья, учреждений образования, объектов медицинского обслуживания населения, а также других объектов социальной инфраструктуры с возможным размещением встроенных учреждений дошкольного образования или медицинского обслуживания на первых этажах жилых зданий в районах нового жилищного строительства.

При строительстве встроенно-пристроенных нежилых объектов (общественные, офисные) в жилые здания необходимо устраивать основные входы с внешней стороны домов и внешних улиц. Организация входов в нежилые объекты с внутривдворового пространства недопустима.

В основу совершенствования системы общественного обслуживания положен принцип деления объектов обслуживания на социально-гарантированные, социально значимые (с частичным государственным регулированием), коммерческие.

**Для развития сети общественного обслуживания необходимо:**

*В сфере образования:*

создание в городе сети информационных центров на базе библиотек;

строительство учреждений общего среднего и дошкольного образования в районах нового строительства;

на базе существующих учреждений образования предусмотреть формирование и развитие инклюзивных форм получения образования;

развитие новых форм дополнительного образования детей и молодежи, а также создание центров по подготовке специалистов для обучения взрослых (в том числе пожилых) людей, в том числе на платной основе;

предусматривать выполнение норматива обеспеченности детей раннего и дошкольного возраста местами в учреждениях дошкольного образования государственных социальных стандартов по обслуживанию населения республики в области образования, требований Санитарных норм и правил «Требования для учреждений дошкольного образования», утвержденных постановлением Министерства здравоохранения Республики Беларусь от 25 января 2013 г. № 8 в части наполняемости групп учреждений дошкольного образования;

предусматривать обеспечение детей школьного возраста в учреждениях общего среднего образования с учетом требований



Санитарных норм и правил «Требования для учреждений общего среднего образования», утвержденных постановлением Министерства здравоохранения Республики Беларусь от 27 декабря 2012 г. № 206.

*В сфере здравоохранения:*

- улучшение качества медицинского обслуживания;
- преобразование поликлиник в территориальные диагностические центры;
- развитие системы специализированных медицинских центров;
- развитие сети медицинских учреждений в районах нового строительства;
- проведение реконструкции существующих медицинских учреждений и усиление их материально-технического обеспечения;
- создание сети геронтологических кабинетов на базе существующих медицинских учреждений (поликлиник);
- создание учреждения для постоянного и временного пребывания людей, страдающих деменцией, а также содействие по созданию таких учреждений неправительственными организациями;
- создание центров мужского здоровья для преодоления разрыва в ожидаемой продолжительности жизни мужчин и женщин.

*В сфере социального обеспечения:*

- создание домов-интернатов для престарелых и инвалидов, детей-инвалидов, специальных домов для ветеранов, престарелых и инвалидов;
- создание территориальных центров социального обслуживания населения; центров социального обслуживания семьи и детей, коррекционно-развивающего обучения и реабилитации, ресоциализации и (или) социальной адаптации, геронтологических;
- создание домов (центров) временного пребывания для лиц без определенного места жительства;
- создание социально-педагогических центров;
- создание специальных клиник для безнадежно больных людей (хосписов);
- развитие университетов третьего возраста, клубов пожилых людей на базе общественных и государственных организаций, учебных учреждений;
- формирование системы обеспечения безопасного проживания пожилых людей (дистанционное сопровождение, оборудование жилого пространства, мониторинг места жительства различными службами (МЧС, МВД, психологи, врачи и др.)).

*В сфере культуры:*

развитие сети объектов культуры в районах массового жилищного строительства с приоритетным формированием учреждений дополнительного образования детей и молодежи;

развитие новых видов учреждений с привлечением в эту сферу малого бизнеса.

*В сфере торговли:*

оптимизация торговой сети и обеспеченность доступностью товарами для всех категорий населения за счет строительства новых торговых объектов, реконструкции с расширением торговых площадей и модернизации функционирующих объектов, осуществление поиска инвесторов для освоения перспективных земельных участков под строительство объектов торговой инфраструктуры;

внедрение сетевого принципа организации торговли с вовлечением крупных торговых организаций при сохранении торговых сетей субъектов малого и среднего предпринимательства;

упорядочение деятельности рынков, включая их поэтапное репрофилирование в современные торговые центры.

*В сфере общественного питания:*

развитие сети объектов общественного питания за счет нового строительства, реконструкции, использования помещений, расположенных на первых этажах, в спальнях микрорайонах города, а также развитие сети объектов общественного питания в зонах комплексного торгового обслуживания (гипер- и супермаркетов), на площадях многофункциональных культурно-развлекательных комплексов, при производственных организациях, учреждениях, учебных заведениях.

*В сфере бытового обслуживания:*

оптимизация сети объектов бытового обслуживания и обеспеченность доступностью широкого спектра бытовых услуг в комплексах социально значимых объектов в районах массового жилищного строительства, на площадях многофункциональных культурно-развлекательных комплексов, а также комплексного обслуживания в помещениях гипер- и супермаркетов;

внедрение сетевого принципа организации бытовых услуг с вовлечением субъектов малого и среднего бизнеса;

развитие сети объектов бытового обслуживания за счет нового строительства, реконструкции, использования помещений, расположенных на первых этажах зданий, в спальнях районах города.

*Для социально-гарантированного обслуживания населения необходимо:*

продолжить формирование в г. Гродно сети социально-гарантированных (финансируемых государством) объектов обслуживания: в сферах образования, здравоохранения, физкультуры и спорта, торговли, общественного питания, бытового и коммунального обслуживания, культуры, кредитно-финансовых учреждений и объектов почтовой связи, социального обеспечения;

обеспечение полного финансирования государственных минимальных социальных стандартов поэтапно по мере увеличения финансовых ресурсов;

создание в дополнение к общегородскому центру развитой системы комплексов в территориальных образованиях и центров первичного обслуживания в районах новостроек и существующей усадебной застройки;

размещение в микрорайонах и районах усадебного строительства магазинов с товарами повседневного спроса, учреждений дошкольного образования, учреждений общего среднего образования, аптек и поликлиник с учетом обеспечения нормативного радиуса доступности.

Размещение объектов социально-гарантированного обслуживания в районах нового строительства предусматривается на последующих стадиях проектирования: градостроительные проекты детального планирования на отдельные районы города с последующей разработкой архитектурно-градостроительной документации (стадия «АС»).

Реализация архитектурно-строительных проектов социально-гарантированных объектов относится к компетенции местных органов управления.

С увеличением туристической привлекательности города и региона, создавать бюджетные гостиничные номера, в том числе, по возможности открывать молодежные хостелы в центральной части города.

#### **4.4. Территории инвестиционной деятельности**

В рамках генерального плана выделены границы наиболее крупных инвестиционных площадок, освоение которых потребует значительных капиталовложений и принесет городу экономический эффект (в рамках долгосрочной перспективы) в развитие сектора туризма и услуг, производственной базы и логистики («реального сектора» экономики).

Следует отметить, что все функциональные зоны города и (или) земельные участки, расположенные в их составе, также могут рассматриваться как потенциальные инвестиционные площадки.

Генеральным планом предусмотрено:

1. выделение границ зон возможного формирования инвестиционных площадок для развития производственного сектора (производственной базы «реального сектора» экономики):

производственных и (или) производственно-деловых, и (или) коммунально-складских, и (или) коммунально-обслуживающих объектов;

производственных и (или) производственно-деловых, и (или) коммунально-складских, и (или) коммунально-обслуживающих объектов на базе существующих производственных площадок;

развития существующей производственной площадки химической промышленности;

развития транспортно-логистических комплексов и (или) объектов;

развития торгово-логистических комплексов и (или) объектов;

2. выделение границ зон возможного формирования инвестиционных площадок для развития туристического сектора и сектора услуг:

развития полифункционального туристического кластера и (или) комплекса;

развития кластера объектов и (или) комплексов медицинского туризма;

развития туристического спортивно-развлекательного кластера и (или) комплекса, и (или) объекта;

развития туристско-рекреационного комплекса и (или) объекта;

развития мемориального объекта и (или) комплекса.

## 5. СТРАТЕГИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ

### 5.1. Охрана и использование историко-культурных ценностей

На территории г. Гродно расположены объекты, которые включены в Государственный список историко-культурных ценностей Республики Беларусь, определены границы исторического центра города.

При разработке проекта генерального плана учтены ранее выполненные исследования по истории градостроительства и архитектуры г. Гродно. В настоящей работе выполнена актуализация

опорного историко-архитектурного плана в соответствии с существующим состоянием исторической застройки. Опорный историко-архитектурный план г. Гродно включает в себя основные этапы формирования исторической части города, которая наиболее полно сохранила историческую планировку и застройку.

Первоосновой древнего города был детинец, находившийся в конце XI века на правом берегу р. Неман при впадении в нее р. Городничанки. В XI – XII веке сформировалась традиционная структура средневекового города: детинец (Верхний или Старый замок), окольный город (Нижний или Новый замок) и посады в районе базилианского монастыря, Борисоглебской церкви и выше по течению Немана (Подол). В конце XIV века перестраивается Верхний замок, в XIV – XV веках строится Нижний замок, в восточной части города формируется новая торговая площадь, к которой подходила Замоквая улица. На восток от площади уходила дорога на г. Смоленск, с севера на юг – дорога из г. Вильно на г. Варшаву. Рядом с торговой площадью располагался приходской костел (Фара Витовта), позднее здесь строится ратуша и торговые ряды, в последней четверти XVI века перестраивается Верхний замок.

В XVII – нач. XVIII века происходило дальнейшее развитие пространственной композиции города, наиболее значимые в градостроительном отношении места заняли монастырские комплексы (иезуитский коллегиум с костелом, комплекс базилианского монастыря, монастыри бернардинцев, бернардинок, доминиканцев, кармелитов, бригиток, в Занеманской части города – монастырь францисканцев). В сер. XVIII века на территории Нижнего замка строится Новый замок. В последней четверти XVIII века в северной части города создается комплекс зданий административного, просветительского, учебного и производственного назначения (район «Городница»). В пригородах г. Гродно были построены усадьбы «Станиславово» и «Августово», усадебно-парковый комплекс «Понемунь». Во второй половине XIX – начале XX веков развитие города было связано с появлением железной дороги – формировалась застройка вдоль дороги на г. Лиду, шло развитие города в северо-западном и северо-восточном направлениях (район Новый Свет).

При восстановлении города в послевоенный период предусматривалось в основном сохранение в центральной части сложившейся планировочной структуры. Наибольшим изменениям подверглась Советская площадь, которая утратила большое количество исторической застройки (ратуша с гостиним двором, дворец Радзивилла, костел Вознесения Девы Марии (Фара Витовта). В

результате проведенной реконструкции ансамбль главной площади был разрушен. В дальнейшем на месте утраченных зданий частично появилась новая застройка, однако южная сторона площади и место бывшего костела не застроены, что сохраняет потенциальную возможность воссоздания значимых исторических зданий.

Наиболее насыщенной в части сохранности исторической застройки и планировки является территория исторического центра города. В месте впадения р. Городничанки в р. Неман на природных возвышенностях сохранилась планировочная структура, сформировавшаяся к концу XVI века – это система Верхнего (Старого) и Нижнего (Нового) замков, направления улиц Замковой, Большой Троицкой, Советской, Мостовой, Стефана Батория, К. Маркса и др. Город обладает уникальными для Беларуси памятниками Гродненской архитектурно-художественной школы XII века – это Борисоглебская (Коложская) церковь и руины Нижней церкви на территории Старого замка. До настоящего времени сохранились ансамбли бывших монастырей иезуитов, базилианок, бригиток, бернардинцев, францисканцев, здания монастыря кармелитов и доминиканцев; ряд церквей, кирха, синагога, а также бывшие дворцы и гражданские здания; комплекс зданий Городницы (площадь Тызенгауза), бывшая усадьба «Станиславово», застройка вдоль улиц Советской, Большой и Малой Троицкой, Замковой, К. Маркса, Кирова, Городничанской, Урицкого, Социалистической, Ленина, Василька, Э. Ожешко, М. Горького, 1 Мая, здания в районе улиц Свердлова – Парижской Коммуны и др. За пределами исторического центра города расположены фрагменты бывшей усадьбы «Августово», усадебно-парковый комплекс «Понемунь», а также исторические кладбища, братские могилы, остатки фортов и др.

Кроме объектов, включенных в Государственный список историко-культурных ценностей Республики Беларусь, в г. Гродно дополнительно определены объекты, представляющие интерес в историческом, архитектурном и культурном плане. К ним относятся: здания по ул. Богдановича, 3; ул. Большая Троицкая, 50; ул. Василька, 5 и 7; ул. М. Горького, 1 (1/2); ул. Горновых, 31; ул. Дзержинского, 8 (во дворе, бывший пакгауз), 12, 30; ул. Заводская, 14 (бывший речной вокзал); ул. Замковая, 18; ул. Красноармейская, 59а; ул. Орджоникидзе, 18 (табачная фабрика «Неман»); ул. Реймонта, 12; ул. Свердлова, 20, 22; ул. Телеграфная, 16, 22; пл. Тызенгауза, 3а; ул. Урицкого, 15. Указанные объекты после проведения дополнительных исследований могут быть рекомендованы к включению в Государственный список историко-культурных ценностей Республики Беларусь.

На территории г. Гродно сохранились примеры рядовой исторической застройки конца XIX – нач. XX, обладающей характерными элементами архитектуры этого периода, что позволяет дополнить и поддержать исторический облик города. Примеры рядовой застройки расположены преимущественно на территории исторических районов «Новый Свет» и «Учительская колония», в Занеманской части города – в районе ул. Краснопартизанской. Часть застройки этого времени представлена деревянными зданиями. Район «Новый Свет» – наиболее оригинальная часть города конца XIX – первой трети XX века, которая сохранила неповторимый дух городской окраины и имеет большие внутренние резервы для развития туризма (район улиц Мицкевича, Белинского, 17 Сентября, Рэймонта, М. Горького). «Учительская колония» – район улиц Осипенко – Чкалова, застроенный в середине 1920-х годов. Примеры рядовой застройки в «закопанском стиле» сохранились в Занеманской части г. Гродно в районе улиц Краснопартизанской и Советских Пограничников. На территории города сохранились также казармы российского и польского времени (комплекс 1880-х годов в районе улиц Щорса – Красноармейской).

Культурное наследие, сосредоточенное в г. Гродно, представляет собой целостное архитектурно-планировочное образование. Оно включает планировочную структуру, формировавшуюся на протяжении всего периода развития города, которая представляет градостроительную ценность, историко-культурные ценности с прилегающими территориями, рядовую историческую застройку, элементы природного ландшафта и исторические объекты. Наиболее древняя центральная часть объединена понятием «Исторический центр г. Гродно».

В настоящее время по г. Гродно нет разработанных и утвержденных проектов зон охраны историко-культурных ценностей. В настоящем проекте зарезервированы территории, необходимые для охраны историко-культурных ценностей, сохранения исторической планировочной структуры и ландшафта, в том числе:

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

территории, резервируемые под зоны регулирования застройки;

территории, резервируемые под зоны охраны ландшафта (Коложский парк, лесопарк Румлево, усадебно-парковый комплекс «Понемунь», исторические кладбища);

территория, резервируемая под зону охраны культурного слоя.

При реализации генерального плана на последующих этапах проектирования необходимо установить границы зон охраны историко-

культурных ценностей. На зарезервированных территориях охраны необходимо придерживаться следующих режимов их содержания и реконструкции:

проведение работ по охране и реставрации историко-культурных ценностей на основании научно-проектной документации, разработанной в соответствии с законодательством о культуре, по согласованию с Министерством культуры Республики Беларусь;

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

при восполнении пустот (либо замене ветхих зданий, не имеющих исторической ценности) в периметральной застройке исторического центра осуществлять проектирование и строительство на основе историко-библиографических и архивных материалов (при их наличии);

при отсутствии сведений о существовавшей исторической застройке осуществлять строительство зданий, не превышающих этажность окружающей застройки, сохраняя масштаб и ритм фасадов исторических зданий;

сохранение архитектурного облика исторической застройки, имеющей историко-архитектурную и художественную ценность, а также рядовой застройки конца XIX – первой пол. XX века;

ограничение (регулирование) этажности застройки на территориях, зарезервированных под зоны регулирования застройки;

сохранение исторической планировочной структуры;

запрещение строительства на территории исторического центра транспортных магистралей и развязок, эстакад, мостов и других крупных инженерных сооружений (за исключением территории, прилегающей к железной дороге);

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

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

сохранение характера исторического ландшафта и рельефа;

запрещение строительства капитальных зданий и сооружений и прокладки транспортных коммуникаций на территориях, зарезервированных под зоны охраны ландшафта;

замена современных названий улиц на исторические названия;



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

## **5.2. Планировочная и функциональная организация территории города**

### **5.2.1. Направление территориального развития**

Территориальное развитие г. Гродно будет осуществляться в границах существующей городской черты с незначительным изменением ее конфигурации в западной части – *фрагмент № 1* (район микрорайонов «Барановичи-8», «Барановичи-10», «Барановичи-11» и «Барановичи-12»), в южной части – *фрагмент № 2* (район «Южный») и в северной части – *фрагмент № 3* (район «Грандичи»).

Изменение конфигурации границы городской черты будет осуществляться по фрагментам:

*фрагмент № 1* представляет собой включение в перспективную городскую черту участков общей площадью 6,63 га сельскохозяйственных земель (участок № 1 – площадью 5,71 га и баллом плодородия по участку – 30,3 балла, участок № 2 – площадью 0,67 га и баллом плодородия по участку – 34,7 балла, участок № 3 – площадью 0,25 га и баллом плодородия по участку – 34,7 балла) и исключаемых из городской черты земельных участков (сельскохозяйственных земель) – общей площадью 6,63 га (участок № 4 – площадью 1,63 га и баллом плодородия по участку – 42,0 балла, участок № 5 – площадью 5,00 га и баллом плодородия по участку – 42,0 балла) в качестве компенсации землепользователю СПК «Гродненский» за изымаемые территории;

*фрагмент № 2* представляет собой включение в проектируемую городскую черту участка № 6 сельскохозяйственных земель общей площадью 5,84 га, баллом плодородия по участку – 43,7 балла и исключаемого из городской черты земельного участка № 7 сельскохозяйственных земель общей площадью 5,84 га и баллом плодородия по участку – 37,2 балла в качестве компенсации землепользователю КПСУП «Гродненская птицефабрика» за изымаемые территории;

*фрагмент № 3* представляет собой включение в проектируемую городскую черту участка общей площадью 23,55 га пахотнопригодных земель (участок № 8 пахотнопригодные земли н.п. Заболоть площадью – 24,51 га и баллом плодородия по участку – 43,3 балла,) и

исключаемых из городской черты земельных участков общей площадью 23,55 га (участок № 9 площадью 11,07 га и баллом плодородия по участку – 31,7 балла, участок № 10 площадью 12,48 га и баллом плодородия по участку – 38,0 балла) в качестве компенсации за изымаемые территории.

*Для дальнейшего возможного перспективного развития города* (за пределами расчетного срока, после 2030 г.) предусмотрены перспективные территории (в существующей административной границе города) для возможного перспективного развития комплексной городской застройки, которые город должен контролировать как свои основные территориальные ресурсы внутри существующей городской черты в целях недопущения внеплановой застройки.

### **5.2.2. Развитие планировочной структуры**

Совершенствование планировочной структуры г. Гродно основано на соблюдении исторической преемственности планировки города и обеспечит оптимальное размещение функциональных зон, общественных центров, инженерно-транспортной инфраструктуры.

**Планировочная структура** запроектирована как целостная взаимосвязанная система внешних и внутренних городских планировочных элементов. Деление планировочной структуры на 10 расчетно-планировочных образований сохраняется (далее – РПО № 1, РПО № 2, РПО № 3, РПО № 4, РПО № 5, РПО № 6, РПО № 7, РПО № 8, РПО № 9 и РПО № 10). Наличие доминантной природной оси (р. Неман) структурируют городскую модель на два крупных автономных образования «Правобережного» и «Левобережного» с системой биполярных ядер, которая также остается неизменной.

**Планировочный каркас** города строится вдоль основных урбанизированных осей (транспортных связей) в увязке с природными осями рек Неман (доминирующей оси) и Лососна, а также пойменных территорий р. Городничанки, ручья Юрисдика и ручьев в районе улицы Подпереселка и в лесопарках Пышки и Румлево, образуя единую систему. Генеральным планом предусмотрено развитие «основной» открытой структуры урбанизированного планировочного каркаса, которая в перспективе может органично трансформироваться в «большую» структуру («Большого Гродно») и встраивается в урбанизированный каркас района и области, и в целом Республики Беларусь.

Предусмотрено дальнейшее развитие существующей «основной» (городской урбанизированной) радиально-кольцевой планировочной

структуры, которая усиливается: дублирующими кольцевыми и полукольцевыми элементами в увязке их с внешними межграницными связями, развитием существующих радиальных и хордовых элементов, резервированием перспективного створа диаметальной связи. Это позволит: как формировать удобные внутригородские связи внутри «Правобережного» и «Левобережного» образований, так и оптимизировать связи между ними, максимально освободить историческое ядро от внутригородского транзита, оптимизировать связи между основными селитебными территориям (жилыми районами) и районами с концентрацией основных мест приложения труда. Также развитие городской структуры позволит интегрировать основные городские выходы в систему планировочного каркаса района и области в целом, позволит оптимизировать внешние транзиты и развить структуру «Гродненского транспортного коридора» и выстроиться в структуру контактной зон ТЕК № 2 и ТЕК № 9Б.

Такой же принцип перерастания «основной» системы города в «большую» систему района и области положен в основу формирования *природно-ландшафтного каркаса г. Гродно*. Природно-ландшафтный каркас будет формироваться как открытая система, встраиваемая в ландшафтно-рекреационную структуру района и области через рекреационные лесные массивы и территории зеленой зоны города, и пойменные ландшафты р. Неман с выходом в экологические коридоры международного (европейского) значения «Гродненская пуца» (Е4) и «Неман» (СЕ5) и интеграцией с рекреационными территориями Специального туристско-рекреационного парка «Августовский канал», в заказники республиканского значения «Гродненская пуца», «Озеры» и «Котра», с выходом в зону отдыха «Скидель» с заказником местного значения «Гродненская Свислочь» и рекреационные территории, прилегающие к водохранилищу у Гродненской ГЭС.

Для развития *планировочного каркаса* предусмотрено:

сохранение планировки городского исторического центра (исторического ядра) в границах охранной зоны ИКЦ;

формирование на расчетный срок (до 2030 г.) «малого» распределительного полукольца в правобережной части города в контактной зоне исторического центра в створе улиц продления проспекта Строителей – Калиновского – Островского – Тимирязева – Буденного – Подгорная;

формирование на расчетный срок (до 2030 г.) «малого» распределительного полукольца в левобережной части города в контактной зоне общегородского центра в створе улиц Поповича – Гагарина – Лелевеля – Счастливого;

резервирование на расчетный срок (до 2030 г.) коридора «диаметра» города с устройством перспективного мостового перехода через р. Неман в створе улиц Старомальщинская – Проектируемая №5 – Тавлая – Кахановского – Буденного – Счастливого – Пучкова – Проектируемая №3 для формирования перспективной связи между селитебными территориями северной и южной части города по касательной к историческому ядру и общегородскому центру;

формировать за расчетный срок «среднее» распределительное полукольцо в створе продления улиц Мясницкой – Проектируемая №1 – Проектируемая №5 – Подкрыжацкая – Проектируемая №2 – Южная – Проектируемая №3 с реконструкцией существующего железнодорожного моста в автомобильный через р. Неман и строительством нового моста в районе КСМ;

формирование за расчетный срок полукольцевой связи в створе улиц Проектируемая №2 – Рожанского на участке от ул. Старомальщинской до ул. Грандичской для связи жилых районов «Зарица» и «Грандичи», а также ее дублера в створе ул. Проектируемая №10;

развитие и формирование полукольцевой связи в створе улиц Венечная – Проектируемая №2 для связи жилых районов «Барановичи» и «Южный», что позволит уменьшить транзит через левобережный общегородской центр;

резервирование на расчетный срок коридора «большого» распределительного кольца в створе ул. Проектируемая №2 с выходами на автодорогу Н-6042 и на транспортный коридор в створе автодорог подъезд к г. Гродно с М6/Е 28 – Н6453;

резервирование на расчетный срок коридора полукольцевой связи в створе улиц Поповича – Соколовского на участке от ул. Советских Пограничников до ул. Победы с устройством путепровода через железную дорогу;

формирование хордовых второстепенных связей в северной части города в район усадебной застройки «Зарица» (створ улиц Ученическая – Проектируемая №25), в южной части города (створ улиц Кабяка – Гаражная – Проектируемая №35 – Широкая);

дальнейшее развитие хордовой связи в створе улиц Ткацкая – Советских Пограничников – пр. Я. Купалы – Главная – Проектируемая №33 по средствам ее реконструкции со строительством развязки в районе пересечения пр. Я. Купалы и ул. Проектируемая №2;

дальнейшее развитие за расчетный срок створа ул. Пушкина как дублера улиц Горького и Дзержинского;

формирование створа улиц Лермонтова – Проектируемая №7. Данный элемент предлагается рассматривать за расчетный срок как пешеходно-транспортную улицу (на участке от пер. Виленский до ул. Полевая) и как пешеходную улицу с развитым благоустройством и организацией велосипедных дорожек (на участке от ул. Полевой до ул. Весенней). Так же данный элемент позволит осуществлять связи между городским ядром, парковой и лесопарковой зонами;

резервирование створа пешеходной связи с развитой системой благоустройства и организацией велосипедных дорожек (далее – велодорожек) в центральной части города в контактной зоне исторического ядра и исторических ландшафтов;

формирование пешеходных связей с организацией велодорожек в створе бульвара Ленинского Комсомола со строительством пешеходного моста через р. Неман в районе базы отдыха «Привал»;

формирование и развитие единой системы пешеходных связей с организацией велосипедных маршрутов (далее – веломаршрутов) в лесопарковых зонах города, в районах «Барановичи», «Фолюш», «Колбасино», «Южный», «Девятровка», «Грандичи» и «Зарица» (данная система рассматривается как дублирующая «внеуличная» связь);

формирование пешеходных связей в системе транспортного каркаса города с организацией велодорожек (устройство полос для велодвижения в составе «красных линий» улиц);

развитие и дальнейшее формирование пешеходных пространств и связей с развитым благоустройством.

### 5.2.3. Развитие общественных центров

Для развития *системы общественных центров* предусмотрено:

сохранение главной градоформирующей роли композиционного центра города как системы парных центров (исторического центра в правобережной части и современного центра в левобережной части);

развивать исторический центр как единую безбарьерную систему исторического ядра (территория исторической застройки в границах ИКЦ) и исторических ландшафтов (территории каньонной поймы р. Городничанки с оврагами в районе синагоги и территории Коложского парка). Следует отметить, что примеры мировой практики отношения к историческому ядру как к единому целому с историческим ландшафтом успешно реализованы и являются весьма привлекательными и востребованными объектами туристической инфраструктуры;

резервировать в зоне городского центра территорий для модернизации и (или) трансформации, и (или) реконструкции территорий для размещения общественных объектов (туристических комплексов и (или) объектов, и (или) общественных полифункциональных объектов) и территорий для развития смешанной пространственно застройки;

развивать систему 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;

приоритетное размещение в историческом ядре общественных полифункциональных объектов для формирования привлекательной и развитой инфраструктуры туризма. Развитие общественных функций за счет свободных территорий, модернизации и реконструкции жилой среды, реконструкции, модернизации и санации производственных территорий;

приоритетное размещение в общегородском современном центре и вспомогательных центрах общегородского и районного уровня административно-деловых, общественно-культурных, обслуживающих объектов и иных полифункциональных объектов и (или) крупных комплексов;

развитие линейных центров вдоль основных осей планировочного каркаса с развитием общественных функций в контактных зонах глубиной 100 метров (для многоквартирной застройки) и 50 метров (для усадебной застройки);

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;

формирование системы центров первичного обслуживания (торговля, бытовое обслуживание, аптеки и др.) в районах новой жилой застройки (районы «Грандичи», «Зарица», «Южный», «Ольшанка», «Кошевники-Погораны») и существующей усадебной застройки для обеспечения нормативной доступности;

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 при условии соблюдения санитарных норм и правил;

размещение встроенных и (или) встроено-пристроенных объектов учреждений дошкольного образования в первых этажах новой жилой многоквартирной застройки при условии соблюдения санитарных норм и правил;

формировать полифункциональные комплексы в зонах основных въездов в город.

Для развития *специализированных центров и (или) комплексов* предусмотрено:

модернизация и (или) реконструкция, развитие и благоустройство комплексов сооружений учебных заведений;

создание научно-образовательного центра «Университетский городок» в районе пересечения ул. Дубко и Дзержинского;

модернизация и (или) реконструкция, развитие и благоустройство комплексов медицинских учреждений. Строительство медицинского объекта в районе УЗ «Городская клиническая больница № 3 г. Гродно». Строительство поликлинических учреждений в районах новой многоквартирной застройки;

резервировать территории для перспективного развития полифункциональных комплексов оздоровительного и медицинского туризма в контактной зоне с лесопарком «Пышки» (например, с формированием: туристско-рекреационного полифункционального комплекса с конным манежем, клубом и центром пет-терапии; центра апитерапии; велнес-центра с гостиничным комплексом или апартаментом и т.п.);

резервировать площадки для перспективного развития камерного обслуживающего центра (с возможностью строительства культовых объектов) в контактной зоне между кластером для развития объектов сектора медицинского туризма и существующими объектами учреждений здравоохранения;

резервировать часть территории площадки ГУРСП «Гроднозеленстрой» для реконструкции ее под возможное формирование фестивально-выставочного центра с фуд-кортом и выставочно-торговой оранжереей, а также с торговыми и гостиничными функциями;

продолжить формирование системы курортно-рекреационных объектов лесопарка «Пышки» за счет модернизации и развития существующих площадок курортно-рекреационных объектов, а также развития на базе существующих хуторов в районе ул. Меловые Горы полифункционального туристско-рекреационного комплекса и (или) объектов, и системы курортно-рекреационных объектов лесопарка «Лососно»;

формировать городской интерактивный многофункциональный информационно-туристический и культурный центр с развитой инфраструктурой туризма по средствам регенерации и реставрации комплекса бывшего Пивзавода;

формировать парные полифункциональные комплексы с развитой инфраструктурой туризма с возможностью организации (на базе площадки РУП Днепро-Двинское предприятие водных путей «Белводпуть» и существующей усадебной застройки в районе Коложской церкви);

формировать полифункциональный центр «Гродно Сити» в контактной зоне участка СЭЗ «Гродноинвест» с возможностью создания в его составе бизнес-инкубатора и центром трансфера технологий;

формировать спортивно-развлекательный комплекс активных и (или) технических видов спорта (например, возможное формирование школы картинга), и (или) экстремальных видов спорта с клубом военной реконструкции на базе площадки военного городка № 97 «Лапенки» после его передислокации в установленный срок;

формировать систему размещения культовых объектов;

резервировать площадки для возможного развития туристического полифункционального кластера в зоне городского въезда со стороны Республики Литва (например, с формированием: туристического полифункционального развлекательного комплекса и (или) центра с казино, объектами общественного питания, спа-отелем; туристического полифункционального торгово-развлекательного центра с шоу-румами, ледовым катком, кинотеатром мультиплекс, арт-галерей и т.п.);

реконструировать территории для формирования и развития площадки под возможное строительство полифункционального торгово-развлекательного комплекса (с гостиницей, торговым моллом, фуд-кортом, кинотеатром мультиплекс, игровым центром и т.п.) в зоне городского въезда со стороны г. Минска;

резервировать площадки для возможного развития туристического полифункционального кластера в районе пр. Я. Купалы (например, с формированием: туристско-рекреационного полифункционального комплекса (например, с велнес-центром и спа-отелем; полифункционального спортивного комплекса); полифункциональных туристско-рекреационных объектов; торгово-развлекательного объекта и интерактивного детского развлекательного парка);

резервировать площадки для возможного развития историко-туристического полифункционального кластера в районе усадьбы «Понемунь» (например, с возможностью формирования: историко-познавательного полифункционального объекта с развитой



инфраструктурой туризма на базе усадьбы «Понемунь»; общественного гостинично-торгового объекта и базы отдыха на части площадки ОАО «Гроднорайагросервис»; площадок для развития обслуживающего подцентра с реставрацией существующей каплицы и площадок для формирования жилой застройки по типу таун-хауз);

резервировать за городской чертой в контактной зоне с зоной отдых «Озеро Юбилейное» территорию (район аэродрома Каролино) для дальнейшего развития и формирования спортивно-рекреационного кластера (например, для развития активных и (или) экстремальных видов спорта), и технических видов спорта (например, формирование центра автомобильного и (или) мотоциклетного видов спорта), и территорию полифункционального комплекса (с гостиницей, торговым молотом, фуд-кортом, объектами придорожного сервиса) со стороны въезда в город из Республики Польша.

#### **5.2.4. Развитие и реорганизация производственных территорий, территорий специального назначения**

Генеральным планом предусмотрено:

проведение инвентаризации и упорядочения территорий производственных площадок в промышленных зонах и промышленных районах города, а также на производственно-коммунальных территориях дисперсно расположенных в теле застройки, для выявления скрытых территориальных резервов и нерационального использования территориального ресурса;

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

стимулирование развития и технического перевооружения сложившихся производственных объектов и зон;

внедрение экологически чистых, ресурсо- и энергосберегающих технологий;

развитие новых объектов производственной базы города посредством внедрения современных укладов производства (отдавать предпочтение производственным объектам с 5-м и 6-м технологическими укладами);

ориентировать производственную базу города на формирование сервисной экономики города;

производственные и коммунально-складские территории условно объединены в три крупных промышленных района (далее – промрайон) «Северный» (в границах улиц Курчатова, Дзержинского, Богуцкого и

Мясницкой); «Южный» (в границах улиц Маслакова, Славинского, Индурское шоссе) и «Аульс» (район Скидельского шоссе) и несколько производственно-коммунальных зон в районах «Форты» (район улиц Богуцкого и Санаторная) и «Космонавтов» (район улиц Карского и Индурского шоссе), в районах «Фолюш» (район ул. Суворова) и «Лососно» (район пер. Победы и ул. Победы);

возможность развития в промрайоне «Северный» производственных и коммунально-складских объектов и (или) предприятий с СЗЗ от 50 до 200 метров (объекты с СЗЗ до 50 метров размещать преимущественно в районе контактной зоны с жилыми территориями);

возможность развития в промрайоне «Южный» производственных и коммунально-складских объектов и (или) предприятий с СЗЗ от 50 до 300 метров (объекты с СЗЗ до 50 метров размещать преимущественно в районе контактной зоны с жилыми территориями);

возможность развития в промрайоне «Аульс» производственных и коммунально-складских объектов и (или) предприятий с СЗЗ от 50 до 500 метров (за исключением объектов ОАО «Гродно Азот» и крематория);

формирование площадки для развития на расчетный срок (до 2030 г.) предприятия химической промышленности (в частности ОАО «Гродно Азот») при условии разработки и утверждения паспорта СЗЗ, разработки и утверждения мероприятий по предотвращению ЧС, направленных на сокращения возможной зоны химического заражения;

возможность развития в производственно-коммунальной зоне (район «Форты», район ул. Домбровского) производственных и коммунально-складских объектов и (или) предприятий с СЗЗ до 100 метров;

возможность развития в производственно-коммунальной зоне (район «Космонавтов», район пересечения улиц Карского и Проектируемая №14) производственных и коммунально-складских объектов и (или) предприятий с СЗЗ до 300 метров;

возможность развития в производственно-коммунальной зоне (район «Фолюш», район пересечения улиц Данилова и Суворова) производственных и коммунально-складских объектов и (или) предприятий с СЗЗ до 100 метров;

возможность развития в производственно-коммунальной зоне (район «Лососно», район ул. Победы и пер.Победы) производственных и коммунально-складских объектов и (или) предприятий с СЗЗ внутри площадки и (или) с СЗЗ до 50 метров;

строительство пожарных депо в районе «Зарица» (район пересечения ул. Гожской и автодороги Р-42), в районе «Грандичи» (район ул. Проектируемая №10, на площадке военного городка № 97 «Лапенки» после его передислокации), в промрайоне «Аульс» (район ул. Аульская), в районе «Принеманский» (район пересечения пр. Я. Колоса и ул. Южная), в районе «Южный» (район пересечения улиц Отечественной и Богушевича), в районе «Барановичи» (район пересечения улиц Городенская и Проектируемая №15);

выделение зон для модернизации производственных и коммунально-складских территории, на которых предполагается проведение мероприятий по модернизации, техническому перевооружению, реконструкции, эффективному использованию и упорядочению территорий, с возможностью размещения новых объектов хозяйствования различных форм собственности, развития административно-производственной, коммунально-обслуживающей функции и возможностью размещения объектов обслуживания и мест хранения автотранспорта, в составе зоны;

выделение зон для формирования площадок производственного туризма на базе существующих производственных и коммунальных объектов и (или) предприятий с их последующей модернизацией, развитием и техническим перевооружением, а также с возможностью развития дополнительных общественных функций;

формирование за расчетный срок площадок для нового строительства производственных, производственно-деловых, коммунально-складских, коммунально-обслуживающих, коммунально-складских специализированных, транспортно-логистических и (или) торгово-логистических объектов, предприятий и (или) комплексов, мест хранения автотранспорта;

резервирование возможных площадок для нового строительства производственных, производственно-деловых, коммунально-складских, коммунально-обслуживающих, коммунально-складских специализированных, транспортно-логистических и (или) торгово-логистических объектов, предприятий и (или) комплексов, мест хранения автотранспорта;

зарезервировать участок ориентировочной площадью 2,0 га для строительства крематория в районе существующего кладбища «Аульс» (район улицы Проектируемая №31) на расчетный срок (после 2030 г.).

### **Мероприятия по выносу производственных и коммунально-складских площадок и (или) объектов.**

Предусматривается вынос на первом этапе производственных и коммунально-складских площадок и площадок мест хранения автотранспорта для реконструкции территории под развитие жилой застройки и развитие сопутствующей инфраструктуры:

в районе пересечения улиц Дубко и Дзержинского (ОАО «Гроднооблавтотранс», пер. Дзержинского, 8а; ГЧУТСП «Доля СВ «Согласие ЛТД», ул. Дзержинского, 58в; ООО «ИНТАКС», пер. Дзержинского, 8к; объекты малого частного бизнеса и индивидуальные предприниматели – склад ИП Яцук А.И., ул. Дзержинского, 58в/1 и склад и гараж ИП Гаврус И.Ч., пер. Дзержинского, 7а; объекты автосервиса – УП по оказанию услуг «Автопорковка», пер. Дзержинского, 5; СТО УЧСП Интерцентр Кравчука Д.В., пер. Дзержинского, 11а; объекты для хранения автотранспорта – ТЧУП Посоховой О.А. «ВЕСТА», ул. Дзержинского, 80; ГК «Неман-2», пер. Дзержинского, 9а; Служебный гаражи, пер. Дзержинского; ГПК «Автостоп-55», ул. Пушкина, 33б; ГПК «Подорожник-Гродно», пер. Дзержинского, 3а);

в районе пересечения улиц Дзержинского и 17 Сентября (Областное УП «Гродноремкоммаш», ул. 17 Сентября, 28; ОАО «Гродноторгмаш», ул. Тимирязева, 18 в; ООО «Стеклопласт», ул. Тимирязева, 1; УЖРЭП Ленинского района г. Гродно (площадки по адресам ул. Тимирязева, 16а; ул. 17 Сентября, 28; ул. Дзержинского, военный городок № 13); склады УО «Гродненский государственный аграрный университет», ул. Тимирязева, 18 в; склады и гаражи УО СПК «Путришки», ул. Тимирязева, 1);

район улицы Весенней (объекты для хранения автотранспорта (автостоянка Гродненское ГУП «Гостиничное хозяйство», ул. Тетки, 2А и 2Б; Автостоянка, Крот В.Р., ул. Весенняя; АЗС РДУП по обеспечению нефтепродуктами «Белоруснефть-Гроднооблнефтепродукт»);

район ул. Ольги Соломовой (склады и торговая база РТПУП «Торгово-производственное управление при Министерстве обороны», ул. Хвойная, 1; объекты малого частного бизнеса и индивидуальные предприниматели – склад с навесом и пристройкой ИП Опекун А.Л., ул. Хвойная, 1; склад с рампой ИП Баранова Ю.А., Хвойная, 1; мебельное производство ИП Жак Г.В., ул. Хвойная, 1/471; ОАО «Чайка», ул. Фолюш, д. 15/336; склады УЖРЭП Октябрьского района г. Гродно, ул. Яснопольская, 19);

район улицы Фабричной (ПТФ КПСУП «Гродненская птицефабрика»).

в районе пересечения улицы ул. Городенская (склады СПК «Гродненский», ул. Городенская, д. 10 и д.10А; склад ИП Фиалко А.В., ул. Городенская, д. 14; ЗАО «Облагропромэнерго», ул. Городенская, д. 2А и д.6; склад СООО «Биртрейд», ул. Городенская, д. 4; ООО «ЭФФЕКТИВНЫЕ СИСТЕМЫ УПАКОВКИ», ул. Городенская, д. 4А).

Предусматривается вынос на втором этапе производственных и коммунально-складских площадок и площадок мест хранения автомобильного транспорта для реконструкции территории под развитие жилой застройки: ГЧУСРП «УЛИС» Синицы И.Н., ул. Коммунальная, д. 32; ЗАО «Белспецмонтажавтоматика», ул. Коммунальная, д. 32 А; ООО «Фирма Виктор», ул. Коммунальная, д. 32 А; ПРС ОДО «Гродноцентрсервис» г. Гродно, ул. Коммунальная, д. 32; склады ОАО «Молочный Мир», ул. Коммунальная, 36; склады ЧТЗУП «Центральный рынок», ул. Коммунальная, д. 32А; ГГКУП «Комбинат школьного питания «Октябрьского района», ул. Коммунальная, д. 32 (не действующая площадка).

Так же проектом предусматривается осуществлять мероприятия по выносу и (или) переносу упомянутых по тексту производственных, коммунально-складских площадок и (или) объектов, и площадок мест хранения автотранспорта в сложившиеся промрайоны, а также в город-спутник Скидель и (или) в другие населенные пункты Гродненского района и (или) области.

На территориях, выделенных под реконструкцию с последующим изменением исходного вида функционального использования, условия функционирования, изменение в землепользовании и целевом назначении осуществлять в рамках действующего законодательства в установленном порядке.

### **Мероприятия по развитию мест погребения (кладбищ)**

Существующее действующее кладбище «Аульс» расположено в городской черте в северо-восточной части города (район автодороги Н-6052). Территориальный ресурс кладбища «Аульс» практически исчерпан (территория освоена ориентировочно на 95 %). Свободная часть существующего кладбища не может обеспечить потребность в участках для захоронения на расчетный период (до 2030 г.). На основании этого в проекте рассматривается необходимость развития городского кладбища в пригородной зоне г. Гродно рядом с действующим кладбищем «Аульс».

Проектом рассматриваются варианты развития кладбища по двум сценариям:

### Первый сценарий.

Организация нового кладбища в соответствии с традиционной формой захоронения. Для его развития в соответствии с действующими нормативами необходимо около 97,0 га территории.

Основной объем территорий потребуется развивать в пригородной зоне города. Для этого необходим последовательный вывод (по мере освоения) из сельскохозяйственного оборота земель общей площадью 80,0 га в пригородной зоне города (земли землепользователя СПК «Путришки», балл плодородия почв 43,6 - 46,7 и общий балл кадастровой оценки 45,1-45,5; земли землепользователя СПК «Прогресс-Вертелишки», балл плодородия почв 51,4 - 52,7 и общий балл кадастровой оценки 48,6-51,8), а оставшиеся 17,0 га – на части участка (около 7,0 га) ранее отведенного для развития кладбища и участке в районе ул. Аульской (земли землепользователя СПК «Путришки», балл плодородия почв 43,6 и общий балл кадастровой оценки 45,5).

### Второй сценарий.

Организация нового кладбища по двум формам захоронения (традиционной форме захоронения и захоронению в колумбарии) с перспективным строительством крематория. Для развития нового кладбища в соответствии с действующими нормативами потребуется всего около 70,0 га территории при соотношении 70 % – традиционная форма захоронения и 30 % – захоронения в колумбарии. Однако потребность в территории для развития кладбища можно уменьшить до 53,0 га приняв соотношение видов захоронения 50 % на 50 %.

Основной объем территорий необходимо развивать в пригородной зоне города, что потребует:

для формирования территории кладбища традиционной формы захоронения: последовательный вывод (по мере освоения) из сельскохозяйственного оборота земель площадью около 48,0 га в пригородной зоне города (земли землепользователя СПК «Путришки», балл плодородия почв 43,6 - 45,1 и общий балл кадастровой оценки 46,7; земли землепользователя СПК «Прогресс-Вертелишки», балл плодородия почв 52,7 и общий балл кадастровой оценки 48,6); на части участка площадью около 7,0 га, который был ранее отведен для развития кладбища; в границах существующей городской черты на участке площадью около 8,40 га на землях, задействованных в сельскохозяйственном обороте (земли землепользователя СПК «Путришки», балл плодородия почв 43,6 и общий балл кадастровой оценки 45,5); резервирование оставшейся части площадки, ранее отведенной для развития кладбища «Аульс»;

для формирования территории кладбища захоронения в колумбарии в границах существующей городской черты на участке площадью около 0,9 га в районе закрытого кладбища «Секрет» и на участке площадью около 2,9 га рядом с участком, резервируемым для строительства крематория.

Освоение кладбища возможно осуществлять поэтапно и по мере необходимости.

В целях возможного перспективного развития мест погребения (за пределами расчетного срока, после 2030 г.) в проекте предусмотрена перспективная территория в пригородной зоне города на землях сельскохозяйственного назначения (в районе автомобильной дороги республиканского значения Р-44) для возможного формирования дополнительного участка площадью около 100,0 га для развития городского кладбища. Данную территорию город должен контролировать как свой основной территориальный ресурс для перспективного развития дополнительного участка для мест погребения (кладбища) в целях недопущения внеплановой застройки. Освоение этого участка возможно только при условии градоэкономического обоснования.

#### **Мероприятия по развитию территорий специального назначения**

Проектом предусматривается:

освоение и реконструкция освобождаемой площадки для развития селитебных территорий города после передислокации зенитного ракетного дивизиона 1-го зенитного ракетного полка на новую площадку, расположенную в пригородной зоне города;

резервирование возможности выноса складов РАВ с территории военного городка № 15 и № 47 ГУ «Барановичское эксплуатационное управление Вооруженных Сил».

#### **5.2.5. Размещение нового жилищного строительства**

Генеральным планом учтены тенденции развития города, преемственность в проектировании. Новое жилищное строительство предусмотрено осуществлять согласно принятым основным технико-экономическими показателям:

**этапы освоения\*:**

первый этап – 2025 год;

второй этап – 2030 год;

*(\*в соответствии с заданием на проектирование.)*

**площадь существующей городской черты\* – 14198,0 га**

(\*по данным Госкомимущества на 1 января 2017 г.)

**численность населения:**

368,71 тыс. чел. – существующее состояние на момент разработки генерального плана.

соотношение объемов многоквартирного и усадебного жилищного строительства на первом этапе 80 %-20 % и на втором этапе 90 %-10 %;

средний размер квартиры – 65 кв. м на первом этапе и на втором этапе;

средний размер усадебного дома – 160 кв. м;

средний размер земельного участка усадебной застройки принят дифференцировано до 0,1 га (до 10 соток);

потребность в территориях жилищного строительства 740,61 га – всего по городу, в том числе:

370,45 га – для жилой многоквартирной застройки;

370,16 га – для жилой усадебной застройки

Предусмотрено размещение *многоквартирной застройки на 1 (первом) и 2 (втором) этапах:*

в РПО № 1: на 1 этапе на реконструируемых территориях в районе пересечения улиц 17 Сентября и Дзержинского;

в РПО № 2: на 1 этапе на реконструируемых и частично свободных от застройки территориях в районе улицы Весенней; на реконструируемых и частично свободных от застройки территориях в районе улиц Дубко и Дзержинского, пер. Дзержинского; на уплотняемых территориях в районе ул. Курчатова (рядом с общежитием по ул. Курчатова, 8);

в РПО № 3: на 1 этапе на реконструируемых территориях в районе пересечения улиц Дзержинского и Терешковой; на реконструируемых территориях в районе пересечения улиц Курчатова и Дзержинского; на уплотняемых территориях в районе ул. Белые Росы; на 2 этапе на свободных от застройки территориях в районе ул. Проектируемая №5 (район «Девятровка»);

в РПО № 4: на 1 этапе на уплотняемых территориях в районе ГУО «Средняя школа № 5 г. Гродно»; на свободных от застройки территориях в районе ул. Магистральной; на реконструируемых территориях в районе ул. Лидской (территория бывшей воинской части); на реконструируемых и частично свободных от застройки территориях в районе ул. Белуша (район бывшего телецентра);

в РПО № 5: на 1 этапе на реконструируемых территориях в районе ул. Советских Пограничников; на реконструируемых и частично свободных от застройки территориях в районе ул. Фолюш (район «Фолюш»);



в РПО № 6: свободных и частично на реконструируемых территориях в районе ул. Суворова (район «Колбасино»); на свободных от застройки территориях в районе улиц Маслакова и Индурское шоссе;

в РПО № 7: на 1 этапе на уплотняемых территориях вдоль пр. Янки Купалы;

в РПО № 8: на 1 этапе на уплотняемых территориях в районе ул. Огинского (микрорайон «Южный-4») и на доосваиваемой территории в районе пересечения улиц Богушевича и Отечественной; на свободных от застройки территориях в районе пересечения улиц Богушевича и Короткевича; на 2 этапе на свободных от застройки территориях в районе пересечения улиц Отечественная и Великая Ольшанка (микрорайон «Южный») и в районе пересечения улиц Богушевича и Отечественная (микрорайон «Ольшанка», район бывшей деревни Большая Ольшанка);

в РПО № 10: на 1 этапе на свободных от застройки и частично реконструируемой территории в районе ул. Старомальщинская. *(Освоение возможно при условии передислокации зенитного ракетного дивизиона 1-го зенитного ракетного полка).*

Предусмотрено размещение *усадебной застройки на 1 (первом) и 2 (втором) этапах:*

в РПО № 7 на 1 этапе на уплотняемых территориях в районе улиц Вишневецкая и Стрелковая (район «Вишневец»);

в РПО № 8: на 2 этапе на свободных от застройки территориях в районе пересечения улиц Главная и Молодая (район «Кошевники») и в районе улиц Проектируемая №33 и №28 (район «Погараны»);

в РПО № 9: на 1 этапе на свободных от застройки и частично доосваиваемой, и реконструируемой территориях в районе ул. Ткацкая (район «Барановичи» – микрорайоны «Барановичи-6», «Барановичи-7», «Барановичи-8», «Барановичи-9», «Барановичи-10», «Барановичи-11», «Барановичи-12»). *(Освоение возможно при условии разработки санитарного паспорта объекта специального назначения, так как в данном районе выведено территорий из сельскохозяйственного оборота порядка 210,12 га и на данную территорию разработана проектная документация);*

в РПО № 10: на 1 этапе свободных от застройки и частично уплотняемых территориях в районе пересечения улиц Лапенковская и Проектируемая №2 (район «Зарица» – микрорайоны «Зарица-6», «Зарица-7» и «Зарица-8»); на 2 этапе на свободных от застройки территориях в районе улицы Гожская (микрорайон «Зарица-1») и в районе ул. Рожанского (микрорайон «Зарица») и в районе ул. Проектируемая №27.

Уплотнение жилой застройки проводить только при условии соблюдения санитарных норм и правил и требований пожарной безопасности.

### 5.2.6. Реконструкция жилых территорий

Для более эффективного использования застроенных территорий, уже обустроенных инженерной и транспортной инфраструктурой генпланом предусмотрена возможность освоения территорий, предлагаемых к реконструкции:

выделены зоны реконструкции существующей усадебной застройки для развития транспортной инфраструктуры (строительства и реконструкции первоочередных элементов уличной сети города) в РПО № 1 и РПО № 2:

для строительства продления пр. Строителей и строительства кольцевой развязки в одном уровне на подходе к мосту по ул. Поповича;

для реконструкции (спрямления) участка улицы Калиновского;

для строительства участка продления ул. Мясницкого (район КСМ);

выделены зоны перспективной реконструкции существующей усадебной застройки для развития комплексной многоквартирной застройки в РПО № 3 (в районе ул. Тавлая) и в РПО № 5 (в районе ул. Советских Пограничников с южной стороны);

выделены зоны реконструкции существующей усадебной застройки для развития общественной полифункциональной застройки в РПО № 1 (район ул. Рыбацкая), в РПО № 5 (район ул. Краснопартизанская) и ряд «точечных» площадок на всей территории города. (*«Точечные» площадки представляют собой единичные участки усадебной застройки, которые находятся в СЗЗ или в зонах иных планировочных ограничений, в которых невозможно развитие жилой функции*);

выделены зоны реконструкции существующей усадебной застройки для развития производственной, коммунально-складской и общественной застройки (существующая застройка, расположенная в промрайонах «Южный» и «Аульс», и в СЗЗ от ОАО «Гродно Азот»).

выделены зоны реконструкции существующей усадебной застройки для развития транспортной инфраструктуры города (улиц, транспортных сооружений) в РПО № 2 (район продления ул. Горького – *трассировка нового коридора*) и РПО № 6 (район улиц Брестская и Скосная);

Также генеральным планом рассматривается реконструкция дачной застройки:

для развития транспортной инфраструктуры в РПО № 4 (строительство ул. Проектируемая №2 со строительством транспортной развязки в разных уровнях в районе пересечения с ул. Белуша);

для развития транспортной инфраструктуры в РПО № 9 (строительство участка ул. Проектируемая №2);

для строительства полифункционального торгово-развлекательного комплекса в зоне городского въезда со стороны г. Минска в РПО №4.

Также следует отметить, что в границах существующей городской черты г. Гродно расположены массивы дачной застройки, 12 зарегистрированных садоводческих товариществ – далее СТ.

На территориях существующей сохраняемой дачной застройки, зарегистрированных СТ условия функционирования необходимо осуществлять в рамках действующего законодательства Республики Беларусь.

На выделенных реконструируемых территориях с последующим изменением исходного вида функционального использования части территорий дачной застройки в границах зарегистрированных СТ «Химик-Азот» (РПО № 4), СТ «Новики» и СТ «Застройщик» (РПО № 9), а так же изменение функционального использования территории дачной застройки (не имеющей регистрации и расположенной на землях г. Гродно в границах улиц Белуша и Скидельское шоссе) условия функционирования, изменение в землепользовании и целевом назначении осуществлять в рамках действующего законодательства в установленном порядке.

### **5.2.7. Архитектурно-пространственная композиция**

Формирование архитектурно-пространственной композиции Гродно будет осуществляться на основе существующей планировочной структуры за счет сохранения исторической планировки, градостроительного гармоничного обогащения новыми архитектурными комплексами и формируемой, и модернизируемой застройкой.

Генеральным планом предлагается:

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

формирование композиционного центра города как системы парных центров (исторического как доминирующего и соподчиненного ему современного);

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 с участием ансамблей старого и нового замков, системы исторических доминант первого и второго порядка с сохранением их визуального бассейна;

обогащение панорамного силуэта г. Гродно в увязке с историческим ансамблем центра;

раскрытие композиции системы парных центров (композиционного центра города) в сторону акватории р. Неман;

формирование системы перспективных высотных доминант городского силуэта правобережья за пределами визуального бассейна исторического центра. Строительство высотных зданий при условии высочайшей культуры архитектуры объемно-пространственного решения, архитектуры экстерьера и качества строительства;

формирование системы перспективных высотных доминант городского силуэта левобережья с учетом исторической доминанты второго порядка (Храма Матери Божьей Ангельской);

формирование архитектурно-пространственного ансамбля района новой застройки по ул. Весенняя в увязке с принципами архитектурно-пространственного ансамбля исторического центра. Фронт застройки вдоль ул. Весенняя должен быть сформирован по индивидуальному проекту (с применением принципов модуля исторической застройки, пластики фасадов с применением исторических и (или) псевдоисторических архитектурно-декоративных элементов) с учетом сохранения визуального бассейна Коложской церкви;

дальнейшее развитие и формирование архитектурных ансамблей комплексов набережных вдоль р. Неман с видовыми площадками, спусками к воде. Ландшафтный дизайн комплекса набережной правобережья с акцентом на исторический характер благоустройства и декоративного озеленения, а левобережья по принципу коллаборации 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 взаимоподчиненной системой доминант;

формирование архитектурно-пространственного ансамбля района новой застройки по ул. Белуша и территории для развития полифункционального комплекса со стороны Минского въезда как единого градостроительного комплекса в увязке с архитектурно-пространственным решением жилого района по ул. Лидская (на данную площадку разработан проект детального планирования) и сложившейся существующей общественной застройкой центра района;

формирование и развитие архитектурно-пространственной композиции территорий резервируемой под развитие кластера объектов и (или) комплексов медицинского туризма как единого градостроительного ансамбля интегрированного с инфраструктурой лесопарка «Пышки» и специализированного туристско-рекреационного парка «Августовский канал» в увязке с существующим комплексом медицинских учреждений и с формируемым фестивально-выставочным центром на базе площадки ГУРСП «Гроднозеленстрой»;

формирование и развитие архитектурно-пространственной композиции территорий резервируемой для развития туристического полифункционального кластера (в зоне городского въезда со стороны Республики Литва) в увязке с инфраструктурой лесопарка «Пышки» и специализированного туристско-рекреационного парка «Августовский канал»;

формирование и развитие архитектурно-пространственной композиции территорий резервируемых для развития системы парных полифункциональных туристических кластеров (историко-туристического полифункционального кластера в районе усадьбы «Понемунь» и туристического полифункционального кластера в районе пр. Я. Купалы) в увязке с инфраструктурой специализированного туристско-рекреационного парка «Августовский канал», лесопарком «Румлево» (объект ООПТ) и системой исторических ландшафтов правобережной части; так же «раскрытие» композиции историко-туристического кластера в сторону водного зеркала р. Неман;

формирование и развитие архитектурно-пространственной композиции территорий туристического спортивно-рекреационного кластера и полифункционального комплекса в зоне городского въезда со стороны Республики Польша (в пригородной зоне города) в увязке с инфраструктурой зоны отдыха «Озеро Юбилейное», пойменными территориями р. Лососна и системой лесопарков;

формирование и развитие архитектурно-пространственной композиции территорий спортивно-развлекательного комплекса (на базе площадки военного городка № 97 «Лапенки») в увязке с инфраструктурой и архитектурно-пространственным решением нового района жилой застройки;

обогащение панорамного силуэта города в зонах сложившейся и формируемой усадебной застройки посредством модернизации существующей застройки с приданием ей репрезентативных архитектурных качеств и формирования новой капитальной застройки с повышенными архитектурными качествами в единой стилистической форме и с соблюдением правил ансамбля;

обогащение архитектурного облика новой жилой многоквартирной и общественной застройки характерными архитектурными элементами декора фасадов исторической застройки г. Гродно;

увеличение разнообразия типов и видов жилой застройки с сохранением масштаба и соразмерности застройки;

осуществление нового строительства по правилам единого архитектурного и градостроительного ансамбля с семантикой и самобытностью исторической и современной национальной архитектурной школы;

формирование въездных зон (въезды в город со стороны г. Минска, Литовской Республики и Республики Польша) в город на основе архитектурно-пространственных комплексов с соблюдением принципов ансамбля архитектурно-пространственного и колористического решения, формирующих представление о местной градостроительной культуре;

развитие художественно-эстетических характеристик сложившихся и формируемых селитебных территорий посредством создания безбарьерной, комфортной и соразмерной человеку среды;

обогащение эстетики, пластики и модуля членения фасадов, гармоничного включения в городскую среду элементов городского дизайна (скульптуры, малых архитектурных форм и инсталляций, городской художественной иллюминации в вечернее время, художественных муралов на «глухих» фасадах существующих зданий, ярких и привлекательных для детей игровых площадок и т.п.), развитого и современного благоустройства, активного внедрения ландшафтного и городского дизайна, суперграфики, которые обеспечат смену зрительного восприятия – своеобразие и топонимики улиц и районов.

### **5.3. Развитие системы ландшафтно-рекреационных территорий, спорта и туризма**

Природный комплекс г. Гродно и прилегающих территорий способствует формированию природно-экологического каркаса города и создает условия сохранения экологической стабильности, условия для формирования комфортной среды проживания населения. Представляет собой систему естественных природных и рукотворных озелененных территорий, обладающих не только различными природоохранными, рекреационными и оздоровительными функциями, но и различным правовым статусом.

Озелененные территории г. Гродно в зависимости от типа их преимущественного использования и функционального назначения представлены следующими функциональными зонами:

ландшафтно-рекреационные территории общего пользования;

ландшафтно-рекреационные территории специального назначения.

Озелененные территории ограниченного пользования, а также насаждения улиц и дорог, прочие объекты растительного мира входят в состав иных функциональных зон.

Общая площадь озелененных территорий различного назначения в границах проекта составит около 5264 га (без учета водных поверхностей), в том числе ландшафтно-рекреационных территорий общего пользования – 1432,69 га.

(ЛР) Ландшафтно-рекреационные территории общего пользования (озелененные территории общего пользования) – общедоступные благоустроенные озелененные территории – парки, скверы, природные парки, образующие основу системы озелененных территорий. Дифференцируются по степени ландшафтного благоустройства и интенсивности использования.

Норматив обеспеченности населения озелененными территориями общего пользования принят настоящим генеральным планом не менее 15 кв. м на одного человека. Показатель обеспеченности озелененными территориями общего пользования с учетом коэффициента рекреационной значимости к расчетному сроку составит около 22 кв. м на одного человека.

Настоящим генеральным планом предусматривается создание более 70 озелененных территорий общего пользования. На территории города предусматривается создание специализированных парков: «Детский развлекательный парк» по пр. Я. Купалы; специализированный мульти-парк «Сафари-парк» к западу от ул. Грандичской.

Территория памятника природы местного значения «Лесопарк «Румлево» с учетом, что территория активно используется населением для отдыха, в том числе для проведения культурно-массовых мероприятий настоящим генеральным планом рассматривается как озелененная территория общего пользования.

(ЛРсп) Ландшафтно-рекреационные территории специального назначения (озелененные территории специального назначения) предназначены для выполнения преимущественно санитарно-гигиенических, инженерно-технических или других функций, и в зависимости от функций подразделяются на: озелененных территорий в границах санитарно-защитных зон (далее – СЗЗ), инженерных коммуникаций; в границах СЗЗ с возможностью градостроительного освоения; насаждения мест погребения (кладбище, историческое кладбище); насаждений прибрежных полос водных объектов.

Насаждения СЗЗ представлены озелененными территориями в границах СЗЗ и санитарных разрывов, формируются на основе существующих насаждений и вновь создаваемых с возможной реконструкцией существующих. Степень озеленения территории СЗЗ определяется в проекте СЗЗ с учетом требований действующих технических и иных нормативных правовых актов.

В случае сокращения или ликвидации СЗЗ, допускается изменение функционального назначения территорий на ландшафтно-рекреационные общего пользования. Изменения следует отразить в градостроительном проекте специального планирования «Схема озелененных территорий общего пользования г. Гродно» или учесть при его разработке. При изменении функционального зонирования на рассматриваемые территории будет распространяться регламенты, установленные для функциональных зон ландшафтно-рекреационные общего пользования.

Площадь озелененных территорий специального назначения к расчетному сроку составит около 1067,64 га, в том числе территория кладбищ – 115,19 га.

Озелененные территории ограниченного пользования дополняют систему ландшафтно-рекреационных территорий и включают насаждения в жилой многоквартирной застройке, на участках усадебной застройки, производственных, коммунально-складских, учебных, лечебно-профилактических, административно-деловых, культурно-просветительских, спортивных, торгово-бытовых и других учреждений.

Предложения по развитию насаждений ограниченного пользования разрабатываются на последующих стадиях



проектирования, в составе проектов застройки отдельных функциональных зон и объектов.

С учетом баланса земель площадь озелененных территорий ограниченного пользования составит около 2053 га. При расчете площади принят минимально необходимый уровень озелененности в соответствии с техническими нормативными правовыми актами в области озеленения.

В систему озелененных территорий входят насаждения улиц и дорог, выполняющие эстетическую, архитектурно-декоративную, шумозащитную, пылезащитную, санитарно-гигиеническую функции. Создание насаждений данной категории также способствует выносу загрязненного воздуха с жилых территорий, позволяет снизить уровень загрязнения атмосферного воздуха от мобильных источников на прилегающие территории. Площадь насаждений данного вида к расчетному сроку составит около 514 га.

Прочие объекты растительного мира представлены участками под неблагоустроенными площадями древесно-кустарниковой растительности. Данные территории в случае необходимости могут быть использованы для создания насаждений общего или специального назначения. Площадь таких территорий к концу 2030 г. сократится до 197 га.

Основными задачами по развитию физической культуры и спорта являются: совершенствование системы массового физкультурно-оздоровительного движения, улучшение условий для занятий физической культурой и спортом населения, развитие материально-технической базы.

Для развития физической культуры и спорта настоящим генеральным планом предусматривается резервирование территорий для строительства физкультурно-спортивных объектов (общественная специализированная спортивная зона). Физкультурно-спортивные объекты также могут располагаться в пределах общественной полифункциональной зоны районного уровня (уточняется на последующих стадиях проектирования), в пределах озелененных территорий общего пользования (уточняется на последующих стадиях проектирования с учетом градостроительных регламентов настоящего генерального плана) в количестве, необходимом для удовлетворения потребностей населения города в физкультурно-спортивных объектах.

Генеральным планом рекомендуется при развитии объектов физической культуры и спорта, а также озелененных территорий общего пользования предусматривать обустройство bmx и скейт площадок. В составе озелененных территорий общего пользования следует

предусматривать формирование инфраструктуры велосипедного движения для рекреационных, спортивных и экскурсионных целей, включающее оборудование велосипедных парковок, организацию маршрутного ориентирования, создание пунктов проката.

Организация загородного отдыха и туризма населения г. Гродно предусматривается с использованием ландшафтно-рекреационных территорий пригородной зоны – рекреационно-оздоровительные леса, туристско-рекреационные территории.

Границы зеленой зоны г. Гродно и территории рекреационно-оздоровительных лесов принимаются настоящим генеральным планом в соответствии с решениями градостроительного проекта общего планирования «Схема комплексной территориальной организации Гродненского района». Ориентировочная площадь рекреационно-оздоровительных лесов вокруг г. Гродно составит 16,2 тысяч га, площадь лесов в границах зеленой зоны – 26,6 тысяч га. Деление земель лесного фонда на категории уточняется проектом лесоустройства.

Развитие туристско-рекреационных территорий предусматривается в соответствии с действующей градостроительной документацией общего планирования, а также в соответствии с градостроительными проектами специального планирования: «Генеральный план специального туристско-рекреационного парка «Августовский канал». Зонирование территорий. Схемы развития маршрутов автомобильного, водного транспорта и пешеходных связей»; «Генеральный план развития территорий, прилегающих к водному объекту у «Гродненской ГЭС».

Г. Гродно является центром Гродненской культурно-туристической зоны. Развитие туризма в г. Гродно – одном из крупнейших индустриальных, научно-образовательных и культурных центров республики, направлено на создание условий для активного отдыха населения, развитие экскурсионно-познавательного, лечебно-оздоровительного, делового и спортивного туризма. В соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 18 января 2016 г. № 13 «Об утверждении схем комплексной территориальной организации областей и генеральных планов городов-спутников» г. Гродно определен как многофункциональный центр туризма международного значения.

#### **5.4. Изменение в землепользовании**

Проектом генерального плана в перспективе предусмотрено изменение конфигурации городской черты г. Гродно, в результате чего часть земель будет присоединена, а часть земельных участков

(компенсационные мероприятия) исключена из городской черты, при этом площадь города останется неизменной к расчетному сроку – 14198 га. Свое развитие город получит за счет существующих внутренних резервов.

В связи с градостроительным развитием территории города настоящим проектом предусмотрено изменение функционального назначения части сельскохозяйственных земель. Всего в районах перспективного развития города потребуют освоение 604 га сельскохозяйственных земель КПСУП «Гродненская птицефабрика», СПК «Гродненский», УО СПК «Путришки». Данные сельскохозяйственные земли необходимы для развития жилой застройки, развития социальной инфраструктуры, строительства транспортных коммуникаций, развития ландшафтно-рекреационных зон и ландшафтных территорий специального назначения.

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

При повышении эффективности производства сельскохозяйственной продукции на пригородных территориях, освоение земель внутри городской черты будет слабо ощущаться предприятиями.

## **5.5. Развитие транспортной инфраструктуры**

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

### **Внешний транспорт**

Основные направления оптимизации путей сообщения внешнего транспорта:

#### *железнодорожный транспорт:*

оптимизация перевозочного процесса, в первую очередь, увеличение скорости перемещения грузов и пассажиров, повышение безопасности движения и качества пассажирского обслуживания;

резервирование территории для развития железнодорожной инфраструктуры вдоль существующих обходов Гродненского

железнодорожного узла и линий железной дороги в соответствии с действующими ТНПА.

*Автомобильный транспорт:*

дальнейшее развитие обхода города в северном направлении магистральной автодороги М-6/Е 28 с выходом на республиканскую автодорогу Р-42 на пограничный пункт пропуска «Привалки»;

организация новой трассы выхода из города в створе ул. Проектируемой №1 на автодорогу республиканского значения Гродно-Острина-Радунь-гр. Литовской Республики (пункт пропуска «Дотишки»);

организация полноценных выходов из города на пограничные пункты пропуска: строительство по новой трассе продолжения ул. Горького в обход усадебной застройки с выходом на автодорогу республиканского значения Р-42 (пункт пропуска «Привалки»), реконструкция Индурского шоссе по нормативам категории А6 (выход из города на пункты пропуска «Брузги», «Берестовица»).

*Воздушный транспорт:*

восстановление регулярных пассажирских перевозок.

*Водный транспорт:*

строительство причалов для пассажирских судов и инфраструктуры к ним вдоль р. Неман в местах размещения основных туристических и развлекательных комплексов;

реконструкция пассажирского причала в центре г. Гродно со строительством речного вокзала;

строительство на гидроэлектростанциях судопропускных сооружений.

**Магистрально-уличная сеть**

Дальнейшее совершенствование и трансформация сложившейся планировочной структуры магистральных улиц города, для чего необходимо:

1. По мере территориального развития города в северном («Грандичи») и южном («Ольшанка») направлениях формирование внешнего распределительного транспортного кольца (ул. Богушевича-ул. Проектируемая №2) с мостом через р. Неман (реконструкция железнодорожного моста), транспортной развязкой в двух уровнях на пересечении с ул. Белуша.

2. Формирование вокруг исторического центра города малого опорного транспортного кольца (реконструкция ул. Калиновского, строительство продолжения ул. Островского, выход ул. Буденного на ул. Подгорную, реконструкция ул. Сов. Пограничников).

3. Развитие полукольцевых магистралей: *в правобережной части* города: ул. Калиновского (реконструкция) – ул. Островского (строительство нового участка) с выходом на ул. Кохановского, ул. Проектируемая №1 – ул. Мясницкая с выходом на ул. Домбровского, продление ул. Белые Росы до ул. Гаспадарчая; *в левобережной части* формирование полукольцевых магистралей: ул. Проектируемая №3 – ул. Южная с выходом на внешнее транспортное кольцо, ул. Поповича – ул. Соколовская с выходом на ул. Победы (строительство продолжения в перспективе с путепроводом через железную дорогу на перспективу).

4. Продолжение формирования дублеров наиболее загруженных магистралей: ул. Горького – строительство продолжения проспекта Строителей с выходом на ул. Весенняя; ул. Дзержинского – строительство участков ул. Пушкина – ул. Гаспадарчая с выходом на ул. Мясницкую, ул. Победы – строительство продолжение пр. Лебедева с выходом на ул. Соколовского.

5. Формирование диаметральной оси – магистрали Север-Юг – с мостом через р. Неман (в перспективе сохранение створа) в составе улиц: Проектируемая №5, Кохановского, Буденного и Пучкова.

6. Реконструкция мостов через р. Неман (в створе ул. Поповича, ул. Румлевский мост) с расширением проезжей части до шести полос движения в обе стороны.

7. Реконструкция участка пр. Я. Купалы – ул. Проектируемая №2 от пр.Клецкова до ул. Индурское шоссе.

8. Строительство магистральной ул. Проектируемой №5 с подключением к кольцевой развязке в створе ул. Магистральная – ул. Брикеля с выходом в район многоэтажной застройки «Грандичи» и «Девятовка».

9. Продолжение расширения бестранспортных зон в историческом центре города.

10. Организация «перехватывающих» парковок вдоль малого опорного кольца на входах в исторический центр города.

11. Строительство пешеходных мостов через р. Неман: в створе бл. Ленинского Комсомола в зеленом массиве «Пышки», в районе Румлевского парка, в створе велопешеходной связи вдоль р.Городничанки.

12. Сохранение створов мостов через р. Неман по ул. Мясницкая – ул. Проектируемая №1, по ул. Проектируемая №2 с выходом на направление в зону отдыха «Августовский канал».

13. Осуществление строительства магистральных и жилых улиц по мере освоения территории под застройку в новых жилых образованиях.

14. Выполнение реконструкции магистральных улиц в соответствии с требованиями действующих технических нормативных правовых актов.

15. Устройство на всех кольцевых пересечениях на магистральных улицах общегородского значения, в частности на основном распределительном транспортном кольце, подземных пешеходных переходов.

16. Обеспечение увеличения плотности магистральных улиц до 2,4 км/кв. км.

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

18. Строительство автомобильных путепроводов в створе магистральных улиц на пересечении с железнодорожными линиями.

### **Городской пассажирский транспорт**

*Стратегия развития городского пассажирского транспорта* – при постоянно растущей доле легкового транспорта в общем объеме пассажирских перевозок приоритетным на расчетный срок остается общественный городской пассажирский транспорт, прежде всего на электрической тяге, для чего необходимо:

организация на первом этапе освоения бесконтактных троллейбусных линий: продление по ул. Суворова в район новой первоочередной многоэтажной застройки с устройством разворотного кольца; по ул. Гродненской – ул. Короткевича – ул. Богушевича с устройством конечного разворотного кольца; ул. Тавлая – ул. Белые Росы с выходом на ул. Дзержинского до разворотного кольца; на продолжении ул. Курчатова с выходом на ул. Проектируемая №5;

по мере строительства ул. Проектируемой №5 и ул. Проектируемой №10 (район «Грандичи») организация на них движения электробусов;

организация автобусных маршрутов в районах нового жилищного строительства по мере активного их освоения;

организация автобусного движения на новых участках магистральных улиц;

организация экспрессных автобусных маршрутов на связях с периферийными районами, тем самым обеспечивая качественного обслуживания наиболее удаленных от центра города жилых и промышленных районов;

резервирование территории под строительство второго автобусного троллейбусного парка в коммунальной зоне в районе ул. Проектируемой №3;

постепенное снятие маршрутных такси с магистральных улиц в центральной части города и направление их на маршруты с высокой средней дальностью поездки и небольшими пассажиропотоками;

дальнейшее совершенствование общественного пассажирского транспорта, повышение его комфортности и привлекательности для пассажиров.

### **Велосипедная инфраструктура**

Обеспечить формирование городской инфраструктуры для организации велосипедного движения со следующими этапами ее развития:

предусмотреть развитие основной сети велосипедного движения в соответствии с планом развития велодвижения (веломаршрутов и велоинфраструктуры) до 2020 г.;

формировать инфраструктуру велосипедного движения для рекреационных, спортивных и экскурсионных целей.

обеспечить строительство велодорожек на всех новых и подлежащих реконструкции магистральных улиц, а также внутри планировочных районов вдоль пешеходных аллей с выходом в торгово-развлекательные и ландшафтно-рекреационные зоны.

обеспечить формирование мест кратковременного и долговременного хранения велосипедов.

### **Транспортно-обслуживающие устройства**

Обеспечивать хранение и парковку автомобилей за счет строительства многоуровневых подземных, встроенных, пристроенных, отдельно стоящих автостоянок, исходя из следующих параметров:

рост уровня автомобилизации населения: на первом этапе – до 400 легковых автомобилей на тысячу жителей, на втором этапе – до 450 легковых автомобилей на тысячу жителей;

потребность в машино-местах на автостоянках к концу второго этапа достигнет 158,41 тыс. машино-мест.

## **5.6. Развитие инженерной инфраструктуры**

Генеральным планом г. Гродно предусматривается повышение надежности и эффективности действующей системы инженерного обеспечения города путем ее последовательной реконструкции и развития с реализацией следующих мероприятий по отдельным видам инженерного обеспечения:

### **Электроснабжение**

Сохранение действующей схемы электроснабжения г. Гродно в составе Гродненской энергосистемы через опорные подстанции (ПС) 330 кВ «Гродно-330», ПС 330 кВ «Гродно Южная» и действующие городские ПС 110 кВ.

Реконструкция ПС 110 кВ «Льнокомбинат».

Реконструкция ПС 110 кВ «Занеманская».

Реконструкция подстанций ПС 110 кВ «Зарица», ПС 110 кВ «Подлабенье» с установкой второго трансформатора для повышения надежности электроснабжения потребителей в связи с ростом нагрузок коммунально-бытового сектора, прилегающего к ПС района.

Реконструкция ПС 110 кВ «Аульс» с установкой второго трансформатора, и организация второго питания путем строительства захода-выхода ВЛ-110 кВ «Гродненская ТЭЦ-2 – Пилюки» для повышения надежности электроснабжения потребителей СЭЗ «Гродноинвест».

Демонтаж одной из двух ВЛ-220 кВ «Гродно Южная – Россь».

Перевод второй ВЛ-220 кВ «Гродно Южная – Россь» на напряжение 110 кВ.

Перевод ВЛ-220 кВ «Гродно-330 – Гродно Южная» на напряжение 110 кВ.

Реконструкция ПС 110 кВ «Станиславово», ПС 110 кВ «Форты», ПС 110 «Девятровка», ПС 110 кВ «Центральная», ПС 110 кВ «Фолюш», ПС 110 кВ «Ольшанка» (в том числе повышение трансформаторной мощности), при необходимости, для оперативного управления энергосистемой, в случае организации отопления и горячего водоснабжения с использованием электроэнергии.

Резервирование территории для строительства новой ПС 110/10 кВ и коридора для двух воздушных линий (ВЛ) 110 кВ.

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

### **Газоснабжение**

Сохранение действующей схемы подачи природного газа в город от газораспределительных станций: ГРС «Гродно-1» и ГРС «Гродно-2» по газопроводам высокого давления.

Развитие системы газоснабжения природным газом города:

строительство газопроводов высокого и среднего давления, ГРП (ШРП), газопроводов низкого давления для подачи природного газа



потребителям многоквартирной застройки с установкой поквартирных счетчиков расхода газа;

строительство газопроводов высокого давления, ШРП, среднего давления для подачи природного газа потребителям усадебной застройки с установкой домовых регуляторов;

строительство газопровода высокого давления для подачи природного газа на новый теплоисточник (вариант системы теплоснабжения);

демонтаж и вынос существующих газопроводов высокого давления, попадающих под новую многоквартирную застройку в границы красных линий проектируемых улиц.

Модернизация и реконструкция действующих ГРП и ШРП, при необходимости.

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

### **Теплоснабжение**

Реконструкция и развитие существующей централизованной системы теплоснабжения города с оптимальным использованием мощностей действующих теплоисточников: Гродненской ТЭЦ-2, мини-ТЭЦ «Северная» и котельной «Девятовка».

Реконструкция действующих теплоисточников в соответствии с утвержденными планами перевооружения, развития энергосистемы города и промышленных предприятий, подключения новых потребителей.

Организация теплоснабжения новой многоквартирной застройки от централизованной системы теплоснабжения города. Теплоснабжение вводимой многоквартирной застройки Южного района по новой тепломагистрали от Гродненской ТЭЦ-2 или, как вариант, от нового теплоисточника. Возможен вариант децентрализованного теплоснабжения новой многоквартирной застройки - от поквартирных теплогенераторов на природном газе или электроэнергии.

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

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

### **Связь**

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

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

Реконструкция существующих и строительство новых линейных сооружений связи.

### **Водоснабжение**

Развитие централизованной системы питьевого и противопожарного водоснабжения города от действующих подземных водозаборов «Пышки», «Чеховщизна», «Гожка», с доведением мощности станции обезжелезивания воды на водозаборе «Чеховщизна» до 40 тыс.м<sup>3</sup>/сут.

Строительство водовода достаточного диаметра в районы «Погораны – Кошевники», «Вишневец» от водовода Ø 600 мм Скидельское шоссе.

Строительство дополнительного водовода достаточного диаметра от водозабора «Чеховщизна» для обеспечения устойчивости системы водоснабжения новой застройки района «Южный-Ольшанка».

Строительство водоводов достаточного диаметра в район «Зарица» с выводом из эксплуатации локальных скважин.

Реконструкция водовода 600 мм по пр. Румлевский до ул.Химиков, водоводов 2Ø 600 мм по ул. Химиков, для обеспечения устойчивости системы водоснабжения Принеманского планировочного района.

Вывод из системы питьевого водоснабжения повысительной насосной станции «Погораны».

Реконструкция сетей водопровода по ул. Тавлая от ул. Курчатова до ул. Терешковой, по ул. Лиможа – ул. Брикеля от ул. Белые Росы до ул. Тавлая, по ул. Химиков от ул. Клецкова до ул. Кабьяка, по ул. Калиновского от ул. Болдина до ул. Павлова, по ул. Тимирязева, ул. Большая Троицкая в увязке с реконструкцией улиц.

Закольцовка водопровода по ул. Победы и пер. Победы, по ул. Павлова и ул. Серафимовича.

Перекладка сетей водопровода, попадающих под пятно застройки.

Реконструкция (перекладка) изношенных участков водопроводных сетей, при необходимости.

Строительство кольцевых сетей водопровода достаточных диаметров в районах нового жилищного строительства.

Обеспечение водой от централизованной системы водоснабжения города бывших деревень, находящихся в городской черте.

Сохранение действующей системы производственного водоснабжения водоемких промпредприятий города из р. Неман. Водоснабжение предприятий, требующих воду питьевого качества – из городского водопровода.

Существующие скважины ведомственные и промышленных предприятий при неблагоприятном их техническом и санитарном состоянии тампонируются, остальные переводятся в резерв.

### **Канализация**

Реконструкция и развитие централизованной системы канализации города с подачей сточных вод на существующие очистные сооружения искусственной биологической очистки стоков, с завершением их реконструкции.

Реконструкция подводящего коллектора Ø 1200-1600 мм к ГКНС «Дубль», напорных трубопроводов от нее до камеры гашения и самотечного коллектора Ø 1400 мм до очистных сооружений.

Реконструкция КНС-7 (Фолюш) с напорными трубопроводами.

Реконструкция КНС-6, подводящего коллектора Ø 1000 мм к ней, напорных трубопроводов до камеры гашения. Возможен вариант строительства дополнительной нитки напорного трубопровода через р. Неман от КНС-6.

Реконструкция подводящего коллектора Ø 400 мм к КНС «Зарица-2».

Реконструкция напорных трубопроводов от КНС-3 и КНС «Рыбацкая».

Реконструкция, при необходимости, КНС-12 и подводящего к ней коллектора Ø 400 мм по ул. Тавлая.

Реконструкция канализационных коллекторов по ул. Парижской Коммуны; ул. Гоголя – ул. Гагарина; ул. Волковича; от ул. Господарчая до ул. Богуцкая; от ул. Дзержинского до ул. 17 сентября; ул. Большая Троицкая, ул. Павлова, ул. Щорса; ул. Весенняя; по Промысловому проезду; ул. К. Марка, ул. Кирова, ул. Тавлая с увеличением диаметра.

Строительство самотечных коллекторов и КНС с напорными трубопроводами в районах нового жилищного строительства и существующей застройки.

Перекладка изношенных самотечных сетей канализации в увязке с планами реконструкции уличной сети.

Строительство, при необходимости, внутривозрастных локальных очистных сооружений производственных объектов, обеспечивающих предварительную очистку бытовых сточных вод до

стандартов, удовлетворяющих их прием в централизованную систему канализации.

Строительство, при необходимости, напорного коллектора для переброски сточных вод от КНС «Аульс» и пос. Береговой в систему канализации города, минуя ведомственные сети «Азот».

### **Санитарная очистка территории**

Развитие и усовершенствование действующей системы планово-регулярной санитарной очистки территории города с переработкой твердых коммунальных отходов (ТКО) на мусороперерабатывающем заводе «Гродненский завод по утилизации и механической сортировке отходов».

Максимальное вовлечение отходов в оборот в качестве вторичного сырья.

Захоронение твердых коммунальных отходов (ТКО), не подлежащих дальнейшему использованию, на существующем полигоне ТКО с учетом его развития.

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

Организация заготовительных пунктов приема ВМР.

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

Организация площадок в каждом планировочном районе для сбора крупногабаритных отходов.

Организация системы сбора, использования и обезвреживания сложнобытовой техники от населения.

Захоронение отходов здравоохранения должно производиться в установленном порядке, в соответствии с постановлением Министерства здравоохранения Республики Беларусь от 7 февраля 2018 г. № 14 «Об утверждении Санитарных норм и правил «Санитарно-эпидемиологические требования к обращению с медицинскими отходами».

Устройство общественных туалетов в местах массового скопления и посещения людей (рекреационные и спортивные сооружения, в составе объектов социально-культурного обслуживания, предприятий торговли и другие), включая стационарные сезонного действия.

### **Дождевая канализация**

Формирование новых водосборных бассейнов со строительством сетей дождевой канализации и очистных сооружений закрытого типа с организацией выпусков поверхностного стока в соответствии с Водным кодексом Республики Беларусь.

Реконструкция с увеличением диаметра коллекторов, с целью выявления несоответствия диаметров труб поступающим сточным водам, при проведении инвентаризации выпусков в р. Городничанку, для избежания подтопления территории.

Систематизация существующих выпусков в бассейне р. Городничанки, и ее правого притока – р. Юрисдики со строительством насосной станции в верховье р. Городничанки для перехвата дождевого стока и подачи на существующие очистные сооружения открытого типа в районе «Девятовка».

Реконструкция очистных сооружений района «Девятовка» с увеличением производительности и степени очистки. Возможен вариант перевода в закрытые очистные сооружения.

Реконструкция двух открытых очистных сооружений в районе «Форты».

Строительство очистных сооружений закрытого типа на магистральном коллекторе по бульвару Ленинского Комсомола.

Завершение строительства очистных сооружений закрытого типа в районе ул. Совхозной.

Реконструкция очистных сооружений открытого типа левобережья р. Неман с увеличением производительности и степени очистки.

Строительство очистных сооружений закрытого типа на выпусках существующих магистральных коллекторов.

Реконструкция с увеличением диаметра коллектора по ул. Вишневецкой на участке от ул. Индурское шоссе до ул. Химиков.

Строительство систем закрытого дренажа для районов существующей и проектируемой усадебной застройки.

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

Организация стационарных площадок для складирования снега, оборудованных системой очистки талых вод.

### **Водное благоустройство**

Создание каскада аккумулирующих водоемов дренажного стока с обеспечением двукратного водного обмена и организацией подпитки из системы артскважин, с обеспечением проточности в р. Городничанку в целях экологической реабилитации территории в верховье реки.

Рекультивация прудов ОАО КСМ с частичной засыпкой.

Реконструкция прудов по ул. Репина и в жилом районе «Южный» с обеспечением двукратного водного обмена и организацией подпитки из системы артскважин, с обеспечением их проточности.

Дальнейшее комплексное благоустройство прибрежной полосы на р. Неман с берегоукрепительными работами и созданием рекреационных территорий.

Водное благоустройство рек Лососны и Городничанки с расчисткой и декоративно-ландшафтным креплением русла, ликвидацией выпусков неочищенных дождевых стоков.

Организация и обустройство создаваемых городских пляжей, реконструкция существующих.

#### **Защита территории от подтопления**

Строительство системы закрытого дренажа.

Реконструкция открытых водотоков.

Реконструкция открытой дренажной системы истока р. Городничанки с созданием каскада аккумулирующих водоемов дренажного стока и обеспечением проточности в р. Городничанку.

Благоустройство территории.

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

В основу решений территориального развития г. Гродно заложены следующие основные принципы охраны окружающей среды:

обеспечение благоприятных условий для жизни и санитарно-эпидемиологического благополучия населения;

приоритетность мер по предотвращению возникновения проблемных экологических ситуаций над устранением их последствий;

охрана, рациональное (устойчивое) использование природных ресурсов и их воспроизводство как необходимые условия обеспечения благоприятной окружающей среды и экологической безопасности;

приоритет сохранения природных комплексов уникальных и редких природных ландшафтов.

В целях обеспечения благоприятных условий для жизни и предупреждения негативного воздействия на окружающую среду на территории г. Гродно регламентируется:

1. На территории города допускается размещать новые производственные и коммунальные объекты с расчетной СЗЗ не более 500 метров. Размещение производственных объектов с базовой СЗЗ 500 м допускается только на территориях в районе ст. Аульс. Исключение составляют объекты инженерной инфраструктуры, крематорий, размер СЗЗ которых определяется в соответствии с требованиями действующих Санитарных норм и правил с учетом производственной мощности.

2. Осуществление хозяйственной и иной деятельности на природных территориях, подлежащих специальной охране, в соответствии с требованиями, устанавливаемыми для прибрежных полос и водоохраных зон водных объектов, зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, озелененных территорий общего пользования, туристско-рекреационным территориям.

3. При проектировании производственных объектов должны использоваться прогрессивные энерго-, и ресурсосберегающие технологические процессы, обеспечивающие низкое удельное водопотребление и объем отведения сточных вод, а также применение мало-, и безводных технологий производства. С учетом технологических циклов на производственных, транспортных и коммунальных объектах должно применяться повторное и обратное использование воды.

4. Общий уровень озелененности в пределах городской черты должен составлять не менее 40 %, в том числе на территории жилых районов и микрорайонов не менее 30 %.

5. Осуществление хозяйственной и иной деятельности на особо охраняемых природных территориях.

6. Размещение производственных и коммунально-складских объектов в пределах производственных и коммунально-производственных зон, с созданием насаждений специального назначения.

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

По усилению природоохранной и санирующей функций природного комплекса

1. Благоустройство и инженерное обустройство территории в границах водоохраных зон и прибрежных полос рек Неман и Лососна, ручьев Подпереселка и Юрисдика.

2. Завершение работ по благоустройству существующих городских зон отдыха, в том числе инженерное оборудование территорий (оборудование канализованных туалетов с созданием в них условий для соблюдения отдыхающими личной гигиены): в зоне отдыха «Озеро Юбилейное», лесопарковой территории «урочище Лососно» с пляжем, лесопарковой территории «урочище Пышки».

3. Преобразование ботанического памятника природы местного значения «Лесопарк «Румлево», в целях уточнения границ, площади и

режимов осуществления хозяйственной и иной деятельности.

4. Максимально возможное сохранение лесопокрытых территорий в пределах существующей городской черты с возможностью формирования на их основе ландшафтно-рекреационных территорий общего пользования или специального назначения.

По организации снижения выбросов загрязняющих веществ в атмосферный воздух

1. Вынос на новую производственную площадку РУП «Гродненское производственное кожевенное объединение» из центральной части города (ул. Зернова) с проведением рекультивации территории для последующего использования под строительство общественных объектов.

2. Вынос производственных объектов на новые площадки, а также смена функционального назначения с производственной на общественную функцию в соответствии с проектными решениями Настоящего генерального плана.

3. Завершение разработки проектов СЗЗ для производственной площадки №№ 1, 3, 4 ОАО «Гродножилстрой» по ул. Индустриальная и «Склад нефтепродуктов РУП «Белоруснефть-Гроднооблнефтепродукт».

4. Корректировка проекта СЗЗ филиала «Завод «Химволокно» ОАО «Гродно Азот» с учетом новых источников выбросов загрязняющих веществ в атмосферный воздух и проектов реконструкций предприятия, реализованных в 2008-2014 гг.

5. Реализация КПСУП «Гродненская птицефабрика» мероприятий «Плана поэтапного сокращения поголовья птицы на 2014-2020 годы», предусматривающего сокращение поголовья птицы (кур-несушек) с 360 тысяч голов до 45 тысяч голов в 2019 г., с соответствующим уменьшением базовой границы СЗЗ.

6. При освоении территорий ОАО «Гродно Азот» (район «Аульс») с расширением производственной застройки подтвердить размеры существующей СЗЗ.

7. Предусмотреть возможность выноса жилых домов, расположенных в границах промузлов: участок № 1 СЭЗ «Гродноинвест» (район «Грандичи») – жилая застройка по ул. Мясницкая (в границах СЗЗ ОАО «Гродненский мясокомбинат»); участок № 4 СЭЗ «Гродноинвест» (район «Аульс») – жилая застройка по ул. Аульская.

8. Проведение комплекса мероприятий по соблюдению режима СЗЗ с осуществлением разработки проектов СЗЗ и проведением оценки риска здоровью населения, в том числе на 1 этапе для: ОАО «Гроднопромстрой» (ул. Суворова, ул. Репина);



ОАО «ШТФ «Элод» и перчаточная фабрика «Акцент» (ул. Волковича);  
 ОАО «Гродножелезобетон»; УГП «Трест «Гродногорстрой»;  
 ОАО «Труд» г. Гродно; ЧП «Биато»; ОАО «Гроднопромтехника»  
 (ул. Понемуньская 2Е); котельная УЖРЭП Октябрьского района  
 (ул. Фолюш); КПСУП «Гродненская птицефабрика»; ОАО «Аульское  
 межрайонное объединение по производственно-техническому  
 обеспечению сельского хозяйства»; ОДО «Ракан-крупяной дом»  
 (ул. Суворова); ГТО УП «Бакалея» (ул. Суворова); ООО «Бутус»  
 (ул. Сокольская); ОАО «Гродноопторг»; УДП «Гродненский  
 консервный завод» ГОУПП «Гроднопищепром»;  
 ОАО «Гроднооблавтотранс» (ул. Суворова, 256);  
 АЗС ОАО «Гроднооблавтотранс» (ул. Суворова, 256);  
 УЖРЭП Октябрьского района (ул. Суворова, 127);  
 ОАО «Белсантехмонтаж-2»; ДСУП «Гродненская МПМК-146»;  
 ОАО «Гродножелезобетон»; объекты ТРУП «Барановичское отделение  
 «Белорусской железной дороги»; РСУ № 2 УГП «Трест  
 «Гродногорстрой»; ОАО «ГродноАТЭП»; ЧУПП Кашкайло А.И.  
 «Севласт» (ул. Соколовского); УЧПП «Мелани» (ул. Суворова);  
 ОАО «Гроднохлебопродукт» ГПТФ ОАО «Агрокомбинат  
 «Скидельский» (ул. Победы); ОАО «Дорожно-строительный трест  
 № 6»; РТДУП «Глобус-5»; ОАО «Силуэт»; ОАО «Керамин» и  
 ГТОУП «Обувьторг» (ул. Соколовского, 20); ООО «Стартак»,  
 УЧПП «Крыга» (ул. Суворова, 123); СТП ООО «Фирма МОКА» (ул.  
 Понемуньская); ТЭООО «Данко»; ЧПУП «МАК-ТРЕСТ»;  
 ООО «Ювита»; РСУ № 2 УГП «Трест «Гродногорстрой».

9. Предусмотреть постепенную смену функции с жилой на общественную и (или) общественную смешанную в радиусе 100 метров от ОАО «Гродненская табачная фабрика «Неман».

10. Проведение комплекса мероприятий по соблюдению режима санитарных разрывов от мест хранения автомобильного транспорта, в том числе на 1 этапе: ГПК «Понемунь-3»; ГПК «Друцкий»; гаражи в районе ул. Сухомбаева, ГК «Центр-3».

11. В случае прекращения деятельности предприятий, освоение территории только в соответствии с регламентами генерального плана.

12. При размещении новых производственных и коммунально-складских объектов обеспечить выполнение требований санитарных норм и правил к режиму СЗЗ.

13. Благоустройство и озеленение территории СЗЗ в соответствии с разработанным проектом СЗЗ и требованиями технических нормативных правовых актов.

По охране и рациональному использованию водных ресурсов, охране объектов водоснабжения

1. Приведение в соответствие с требованиями Водного кодекса Республики Беларусь проектов водоохраных зон и прибрежных полос водных объектов (для водных объектов в границах перспективной городской черты исходя из утвержденной градостроительной документации с учетом существующей застройки, систем инженерного обеспечения и благоустройства).

2. Проведение мероприятий по водному благоустройству территории, прилегающей к рекам Неман, Лососна и Городничанка, ручья Подпереселка.

3. Проведение инженерно-технических мероприятий, направленных на улучшение качества воды, подаваемой населению, в том числе проведение реконструкции и замены физически изношенных сетей водопровода, завершение работ по объекту «Расширение станции обезжелезивания воды водозабора «Чеховщина» в г. Гродно», а также обеспечение водой от централизованной системы водоснабжения застройки бывших сельских населенных пунктов, включенных в городскую черту (улицы Дмитриевка, Тарусичская, Старомальщинкая, Островок, Скоморошки, Кульбакская, Подкрыжацкая).

4. Проведение инженерно-технических мероприятий, направленных на организацию хозяйственно-бытовой и дождевой канализаций, в том числе строительство закрытых очистных сооружений дождевой канализации в районе ул. Совхозная.

По охране и рациональному использованию земельных ресурсов и растительности

1. Проведение упорядочивания производственных территорий с возможностью размещения новых производственных и коммунально-складских объектов на территории существующих промузлов.

2. При размещении жилой застройки на территориях производственных и коммунально-обслуживающих объектов, предусмотренных настоящим генеральным планом к выносу, перед освоением территории осуществить при необходимости выполнение мероприятий, направленных на соблюдение санитарных норм и правил по содержанию загрязняющих веществ в почвах.

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

4. При освоении новых территорий под застройку предусмотреть: максимально возможный уровень озелененности в соответствии с регламентами настоящего генерального плана;

проведение комплексного благоустройства территорий общественной застройки.

5. Оборудование площадок для выгула и (или) дрессировки собак в установленных местными исполнительными и распорядительными органами для этих целей местах.

6. Проектами строительства предусмотреть снятие, использование и сохранение плодородного слоя почв.

7. Завершение рекультивации карьера «Грандичи».

8. Снос строений и рекультивация территории недействующей МТФ УО СПК «Путришки» (район «Лапенки»).

В границах залегания месторождений полезных ископаемых освоение территории осуществляется в соответствии с требованиями Кодекса о недрах Республики Беларусь.

#### По использованию и утилизации производственных и бытовых отходов

Дальнейшее развитие и усовершенствование системы сбора, утилизации и захоронения отходов потребления и производства, предусматривающей: внедрение безотходных и малоотходных технологий в производстве; максимальное вовлечения отходов в гражданский оборот в качестве вторичного сырья в результате организации экологически безопасного хранения опасных отходов на промышленных объектах и системы сбора, использования и (или) обезвреживания товаров, утративших свои потребительские свойства и содержащих в своем составе опасные вещества.

На дальнейших стадиях проектирования необходимо предусмотреть:

строительство специально оборудованных площадок с установкой контейнеров для раздельного сбора отходов, а также специализированных площадок для сбора крупногабаритных отходов у источников их образования;

рассмотреть возможность установления специальных контейнеров на территориях мест погребения для сбора использованных искусственных цветов с последующей их переработкой или захоронением на отдельной карте полигона ТКО;

создание объектов, осуществляющих заготовку вторичного сырья;

создание площадок для складирования отходов сложной бытовой техники, с условием их дальнейшего транспортирования на участок по сбору, сортировке и первичной переработке данного вида отходов.

При освоении территорий, на время строительства необходимо предусмотреть установку большегрузных емкостей (контейнеры, прицепы) для временного хранения строительных отходов. Отходы,

образующиеся при строительстве, до завершения строительства и ввода объектов в эксплуатацию подлежат вывозу строительными организациями на специально выделенные участки. По завершению строительных работ необходимо провести санитарную очистку, благоустройство и озеленение нарушенных территорий.

По обеспечению радиационной безопасности населения от источников ионизирующего излучения

Проведение измерений мощности экспозиционной дозы гамма-излучения естественных и техногенных радионуклидов при отводе земельных участков под новое строительство и приемке объектов в эксплуатацию, а также применение строительных материалов, соответствующих нормам радиационной безопасности по удельной эффективной активности естественных радионуклидов.

По обеспечению безопасности населения от физических факторов воздействия

1. Провести натурные замеры, установить расчетную СЗЗ, разработать и осуществить конкретные мероприятия по шумозащите и защите от электромагнитного излучения для ПС «Центральная» ГРУП «Гродноэнерго»; ПС «Фолюш», ПС «Станиславово», ПС «Зарица», ПС «Южная».

2. Завершить передислокацию зенитного ракетного дивизиона 1-го зенитного ракетного полка, предусмотренную Указом Президента Республики Беларусь от 29 сентября 2010 № 504.

3. Рассчитать СЗЗ и ЗОЗ и разработать санитарный паспорт ПРТО, расположенных в д. Лабно-Огородники с учетом передислокации зенитного ракетного дивизиона 1-го зенитного ракетного полка. Санитарный паспорт объектов подлежит государственной санитарно-гигиенической экспертизе в порядке, установленном законодательством Республики Беларусь.

4. При освоении территории, расположенной в проекции зон ограничения передающего центра РУП «Белтелеком», соблюдение требований к режиму ЗОЗ.

5. Установить санитарный разрыв от железной дороги. Провести шумозащитные мероприятия, на основе натурных замеров на территории жилой застройки, расположенной в границах санитарного разрыва железной дороги. При необходимости предусмотреть устройство шумозащитного экрана вдоль магистральных железных дорог при расстоянии до существующей застройки менее 100 м. Выполнение работ по экранированию шума при выполнении работ по реконструкции отдельных участков железной дороги.

б. Организация многоярусного защитного озеленения, направленного на снижение уровня шума на территориях, прилегающих к значимым источникам шума (величина звукопонижения – 3-4 дБа): бл Ленинского комсомола; ул. Белуша; ул. Брикеля; ул. Горького; ул. Дзержинского; ул. Дубко; ул. Индурское шоссе; пр. Клецкова; ул. Лиможа; ул. Магистральная; ул. Поповича; ул. Победы; пр. Румлевский; ул. Славинского; ул. Советских Пограничников; ул. О. Соломовой; ул. Суворова; ул. Южная; пр. Я.Купалы.

При прокладке улиц предусматривать применение дорожных покрытий, обеспечивающих наименьший уровень шума и запыленности. Выбор материалов для дорожных покрытий должен выполняться с учетом влияния на окружающую среду.

Оценка воздействий транспорта на прилегающую застройку должна предшествовать разработке проектной документации на строительство или реконструкцию конкретного объекта с определением состава мероприятий по снижению их уровня до допустимых значений.

## **5.8. 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.

### *По развитию и модернизации системы оповещения*

Для оповещения населения об угрозе и возникновении чрезвычайных ситуаций произвести:

дополнительную установку электросиренного оборудования с возможностью передачи сигналов оповещения и речевой информации на зданиях и территориях: ООО «Биокон» (ул. Аульская, 39), ГРУПЭ «Гродноэнерго», учебно-тренировочный полигон (Скидельское шоссе, 18/4), ОАО «Гродномебель» (ул. Лидская), ГУО «Средняя школа № 33» (ул. Томина, 28), ГУО «Средняя школа № 35» (ул. Фурсенко, 2), ГУО «Средняя школа № 39» (ул. Огинского, 44А), ГУО «Средняя школа № 19» (ул. Головичи, 24), жилищно-эксплуатационной службе (ул. Центральная, 4);

организациями, имеющими в обращении аварийно химически опасные вещества, установку локальных систем оповещения об аварии персонала и населения (с возможностью доведения речевой информации), зона действия которых устанавливается по результатам определения границ зоны возможного опасного химического заражения, согласно расчету, при возможной аварии на предприятиях;

установку специальной аппаратуры для передачи сигналов оповещения и речевой информации на объектах с массовым пребыванием людей (торговые и развлекательные центры, площади, парки, вокзалы и др.);

задействование для информирования населения об угрозе и возникновении чрезвычайных ситуаций электронных информационных экранов;

установку терминальных комплексов на общественном транспорте, оснащенных подсистемами массового информирования населения;

возможность централизованного запуска существующих и проектируемых средств оповещения;

создание и совершенствования системы оповещения на проектируемых территориях (в том числе на объектах Министерства обороны) города при разработке детальных планов и строительной документации;

установку УКВ или FM приемников с возможностью принимать «Первый национальный канал Белорусского радио» в общественных зданиях и помещениях, в жилых домовладениях (квартирах).

#### *Мероприятия по противопожарной защите территории*

Для обеспечения противопожарной защиты территории и объектов города предлагается:

провести проектирование и строительство пожарных депо в:

РПО № 8 на пересечении ул. Богушевича и ул. Отечественной;

РПО № 4 в район ул. Аульской, 17;

РПО № 10 в районе расположения войсковой части;

РПО № 10 по ул. Грандичской;

РПО № 9 по ул. Городенская, 12;

РПО № 7 в районе АЗС по пр. Я. Купалы;

провести реконструкцию пожарного депо пожарной аварийно-спасательной части № 4 г. Гродно (по ул. Красногвардейская, 3/1);

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

обеспечить достижение противопожарных разрывов от границ застройки до лесных массивов на стадии разработки градостроительных проектов детального планирования;

обеспечить существующую и 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;

предусмотреть строительство пирсов по: ул. Левонабережная в районе речного порта и нечетной стороны улицы в районе д.13, ул. Рыбацкая (в районе Коложской церкви), ул. Мостовой (БИП).

#### *Мероприятия по укрытию населения*

С целью защиты населения от современных средств поражения необходимо:

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

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 пунктов 7.1-7.5 ТКП 112-2011 (02300) «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны»;

определить радиус сбора укрываемых в защитных сооружениях ГО в РПО № 2 и РПО № 4 при застройке одноэтажными зданиями – 500 м, в РПО № 1-10 при застройке многоэтажными зданиями – 400 м.

#### *Эвакуационные мероприятия*

Для проведения эвакуационных мероприятий из зон ЧС определить безопасные районы, расположенные в санаториях детских оздоровительных лагерях, базах отдыха г. Гродно и Гродненского района. Разработать мероприятия по жизнеобеспечению населения в безопасных районах.

#### *Дополнительные требования к ИТМ ГО и ЧС*

При разработке детальных планов, строительных проектов, а также при выборе места размещения земельного участка для строительства, необходимо дополнительное проведение расчетов по уточнению (детализации) защитных мероприятий, при возникновении аварии с выбросом аварийно химически опасных веществ, а также возможности (эффективности) их реализации с учетом вероятного времени подхода облака зараженного воздуха.

Для существующих и проектируемых объектов, попадающих в зону химического заражения, предусматривается:

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

мероприятия по обеспечению населения средствами индивидуальной защиты;

мероприятия по обеспечению гарантированного оповещения населения и персонал в жилых и служебных помещениях.

Разработка мероприятий 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.

Строительство зданий, сооружений, инженерных коммуникаций с учетом:

дислокации аварийно-спасательных подразделений и их оснащением специальной пожарной аварийно-спасательной техникой для спасения людей с высот;

требований по обеспечению механической прочности и устойчивости при воздействиях на них чрезвычайных ситуаций природного характера.

Провести комплекс инженерно-технических мероприятий по защите затопляемых территории города.

На следующих стадиях проектирования предусматривать:

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

мероприятия по световой маскировке объектов, зданий, сооружений.



## ЧАСТЬ 2. ПЕРВООЧЕРЕДНЫЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ

### 6. ПЛАНИРУЕМЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ

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

В соответствии с первым этапом реализации проекта до 2025 г. предусмотрена программа первоочередных мероприятий.

В области жилищного строительства и комплексного обустройства жилых территорий принять:

увеличение объема жилищного фонда города на 1800,0 тыс. кв. метров – 24,4 тыс. квартир (домов), в том числе:

многоквартирное жилищное строительство – 1440,0 тыс. кв. метров (22,15 тыс. квартир);

усадебное жилищное строительство – 360,0 тыс. кв. метров (2,25 тыс. домов);

убыль жилого фонда – 11,83 тыс. кв. метров (0,16 тыс. домов)

структуру новой застройки: многоквартирная – 80 процентов, усадебная – 20 процентов.

Потребность в новых жилых территориях, всего – 509,36 га, в том числе под многоквартирную застройку – 220,45 га, усадебную застройку – 288,91 га.

Первоочередное жилищное строительство осуществлять:

многоквартирной застройки – во всех планировочных районах, за исключением РПО № 9;

усадебной застройки – в РПО № 7, РПО № 9 и РПО № 10.

Размещение нового жилищного фонда по расчетно-планировочным образованиям:

Название расчетно-планировочных образований	1 этап 2025 г.		
	Всего, тыс. кв. м/тыс. домов/ квартир	в том числе	
		усадебная застройка тыс.кв. м/ тыс. домов	многоквартирная застройка тыс.кв. м/ тыс. квартир
1	<u>13,0</u>	-	<u>13,0</u>
	0,2		0,2
2	<u>172,5</u>	-	<u>172,5</u>
	2,65		2,65
3	<u>91,4</u>	-	<u>91,4</u>
	1,41		1,41
4	<u>212,85</u>	-	<u>212,85</u>
	3,27		3,27
5	<u>163,25</u>	-	<u>163,25</u>

	2,51		2,51
6	<u>180,67</u>	-	<u>180,67</u>
	2,78		2,78
7	<u>22,14</u>	<u>12,0</u>	<u>10,14</u>
	0,23	0,07	0,16
8	<u>89,03</u>	-	<u>89,03</u>
	1,37		1,37
9	<u>196,8</u>	<u>196,8</u>	-
	1,23	1,23	
10	<u>658,36</u>	<u>151,2</u>	<u>507,16</u>
	8,75	0,95	7,8
Всего:	<u>1800,0</u>	<u>360,0</u>	<u>1440,0</u>
	24,4	2,25	22,15

Реализация намеченных мероприятий позволит увеличить обеспеченность жильем с 23,6 кв. метра в 2016 г. до 26,6 кв. метра к 2025 г. Благодаря новому строительству индивидуальных усадебных и многоквартирных жилых домов, реконструкции и модернизации существующего жилищного фонда будут улучшены жилищные условия для населения города.

В сфере развития системы *общественного обслуживания* принять: приоритетное направление развития сферы обслуживания – повышение качества обслуживания населения;

необходимость обеспечения жителей существующих районов и районов-новостроек города всеми видами общественного повседневного и периодического обслуживания на уровне установленных социальных стандартов и нормативов.

Дополнительная потребность в новых объектах обслуживания:

учреждения дошкольного образования – 4,83 тыс. мест;

учреждения общего среднего образования – 11,25 тыс. мест;

поликлиники – 3,63 тыс. посещений в смену;

больницы – 1,41 тыс. коек;

клубные учреждения – 10,6 тыс. мест;

библиотеки – 839,32 тыс. томов;

кинотеатры – 6,64 тыс. мест;

объекты торговли – 18,51 тыс. кв. метров торговой площади;

объекты общественного питания – 0,85 тыс. посадочных мест;

объекты бытового обслуживания – 2,35 тыс. рабочих мест;

гостиницы – 1,63 тыс. мест;

бани – 0,83 тыс. мест.

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

В качестве первоочередных мероприятий необходимо:  
разработать проекты зон охраны для историко-культурных ценностей;  
выполнить работы по консервации комплекса зданий пивоваренного завода с последующей реставрацией и приспособлением под многофункциональный информационно-туристический и культурный центр (ул. Заводская).

## **6.3. Развитие ландшафтно-рекреационных территорий**

Для развития ландшафтно-рекреационных территорий настоящим генеральным планом предусматривается:

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

сохранение существующих ландшафтно-рекреационных территорий общего пользования, а также их возможная реконструкция;

создание озелененных территорий общего пользования в районах нового жилого строительства;

достижение к расчетному сроку площади озелененных территорий в жилой застройке не менее 10 кв. м на человека;

создание к концу 1-го этапа и проведение благоустройства соответствующего уровня бульваров по ул. Домбровского, Малыщинская, Круговая, Врублевского, Калиновая, Пестрака, Подкрыжакская;

создание к концу 1-го этапа и проведение благоустройства соответствующего уровня скверов по ул. Горновых, Дмитриевка, Кстинская, Лизы Чайкиной, Малаховичская, Малыщинская, Маслакова, Северная, Титова, Старомалыщинская, Архитектурная, Белуша, Богушевича, Болдина, Брикеля, Весенняя, Вишневецкая, Врублевского, Головача, Городенская, Данилова, Домбровского, Кабяка, Калиновского, Краснопартизанской, Я. Купалы, Магистральная, Неманская, Николаева, Ожешко, Островского, Победы, Пригородная, Репина, Соломовой, Терешковой, Фолюш, Фомичева, Центральная, Южная, Горького, Поповича, Озерское шоссе, проспектов Космонавтов, Я. Купалы, Клецкова, Строителей;

создание и проведение благоустройства соответствующего уровня парков городского и районного значения по ул. Дмитриевка, пер. Победы, ул. Домбровского, ул. Купалы, ул. Пригородная, ул. Суворова, вблизи ул. Лапенковская;

развитие существующего исторического Коложского парка;

развитие существующих зон кратковременной рекреации у воды (пляжей), создание инфраструктуры пляжей с учетом максимальной единовременной рекреационной нагрузки для травяных пляжей – 75-100 чел./га, для песчаных – 1000 чел./га;

создание защитных насаждений объектов ландшафтно-рекреационных территорий общего пользования вблизи детских игровых и спортивных площадок 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.

До утверждения схемы озелененных территорий общего пользования осуществление реконструкции озелененных территорий общего пользования следует осуществлять без уменьшения их площади.

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

##### **Магистрально-уличная сеть**

*Новое строительство:*

магистральные улицы общегородского значения (категория А):

ул. Домбровского (продолжение до ул. Мясницкой) – 0,35 км;

ул. Лапенковская (на участке от ул. Проектируемой №10 до ул. Проектируемой №25) – 1,94 км;

ул. Мясницкая (продолжение до ул. Домбровского) – 1,2 км;

ул. Проектируемая №2 (на участке от ул. Карского до пр. Я.Купалы) – 6,5 км;

ул. Проектируемая №2 (на участке от ул. Богушевича) – 0,6 км;

ул. Проектируемая №2 (на участке от ул. Рожанского до ул. Проектируемой №38) – 2,2 км;

ул. Проектируемая №2 (на участке от ул. Старомалышенской до ул. Проектируемой №8) – 1,3 км;

ул. Проектируемая №5 (на участке от ул. Тавлая до ул. Старомалышенской) – 2,75 км;

магистральные улицы районного значения (категория Б):

пр-т Строителей (на участке от ул. Болдина до ул. Калиновского) – 0,86 км;

ул. Гаспадарчая (на участке от ул. Дубко до ул. Курчатова) – 0,35 км;

ул. Островского (на участке от ул. Кахановского до ул. Держинского) – 0,67 км;

ул. Пригородная (на участке от пр. Румлевского до ул. Лидской) – 0,6 км;

ул. Проектируемая №8 (на участке от ул. Проектируемой №1 до ул. Проектируемой №2) – 1,72 км;

ул. Проектируемая №10 (на участке от ул. Грандичской до ул. Старомалыщенской) – 5,08 км;

ул. Проектируемая №14 (на участке от ул. Железнодорожной до ул. Карского) – 0,84 км;

ул. Проектируемая №15 (на участке от ул. Головача до ул. Проектируемой №20) – 2,67 км;

ул. Проектируемая №16 (на участке от ул. Проектируемой №23 до ул. Проектируемой №20) – 2,27 км;

ул. Проектируемая №25 (на участке от ул. Проектируемой №10 до ул. Проектируемой №38) – 2,75 км;

ул. Проектируемая №32 (на участке от ул. Проектируемой №10 до ул. Проектируемой №38) – 0,65 км;

основные жилые улицы (категория Ж):

участок ул. Фолюш (продолжение) – 0,6 км;

участок ул. Лидская (продолжение до ул. Пригородной) – 0,3 км;

участок ул. Пригородная (продолжение) – 0,6 км;

ул. Проектируемая №29 – 2,0 км;

ул. Проектируемая №32 – 1,8 км;

ул. Проектируемая №37 – 0,8 км;

ул. Проектируемая №22 – 3,0 км;

ул. Проектируемая №23 – 1,0 км;

ул. Проектируемая №20 – 1,2 км;

ул. Проектируемая №36 – 0,6 км.

*Реконструкция:*

магистральные улицы общегородского значения (категория А):

участок ул. Домбровского до ул. Мясницкой – 1,2 км;

участок ул. Проектируемая №2 от автодороги Р-44 – 3,0 км;

участок пр. Я.Купалы – Проектируемая №2 от пр. Клецкова до ул. Индурское шоссе – 4,5 км;

ул. Старомалышенская (участок от ул. Проектируемой №2 до ул. Проектируемой №5) – 1,2 км;

участок ул. Рожанского – 0,7 км;

ул. Суворова (участок от ул. О. Соломовой до ул. Сокольская) – 1,1 км;

магистральные улицы районного значения (категория Б):

ул. Калиновского – 1,2 км;

участок ул. Пригородная – 0,3 км;

ул. Проектируемая №13 – 1,6 км;

Основные жилые улицы (категория Ж):

участок ул. Фолюш – 0,8 км;

участок ул. Пригородная – 0,3 км;

ул. Проектируемая №34 – 0,7 км.

**Транспортные сооружения:**

строительство моста через р. Неман в створе ул. Проектируемой №2 (реконструкция существующего железнодорожного моста) с подходами;

строительство транспортной развязки в разных уровнях на пересечении улиц Проектируемая №2 и Белуша;

строительство транспортной развязки в разных уровнях на пересечении улиц Пригородная-Проектируемая №12 с Румлевским проспектом;

реконструкция кольцевой транспортной развязки в одном уровне в створе улиц Магистральная-Брикеля с подключением к ней ул. Проектируемой №5;

реконструкция моста через р. Неман в створе ул. Поповича с расширением проезжей части до шести полос;

строительство кольцевых пересечений в одном уровне в створах улиц: ул. Южная – ул. Проектируемая №2, ул. Болдина – пр. Строителей, ул. Проектируемая №2 – ул. Старомальшенская;

строительство автостоянок и парковок на 85,0 тыс. машино-мест.

**6.5. Развитие инженерной инфраструктуры****Электроснабжение**

Реконструкция ПС 110 кВ «Льнокомбинат».

Реконструкция ПС 110 кВ «Занеманская».

Реконструкция подстанций ПС 110 кВ «Зарица», ПС 110 кВ «Подлабенье» с установкой второго трансформатора для повышения надежности электроснабжения потребителей в связи с ростом нагрузок коммунально-бытового сектора, прилегающего к ПС района.

Реконструкция ПС 110 кВ «Аульс» с установкой второго трансформатора, и организация второго питания путем строительства захода-выхода ВЛ-110 кВ «Гродненская ТЭЦ-2 – Пилюки» для повышения надежности электроснабжения потребителей СЭЗ «Гродноинвест».

Демонтаж одной из двух ВЛ-220 кВ «Гродно Южная – Россь».

Перевод второй ВЛ-220 кВ «Гродно Южная – Россь» на напряжение 110 кВ.

Перевод ВЛ-220 кВ «Гродно-330 – Гродно Южная» на напряжение 110 кВ.

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

### **Газоснабжение**

Развитие системы газоснабжения природным газом города:

строительство газопроводов высокого и среднего давления, ГРП (ШРП), газопроводов низкого давления для подачи природного газа потребителям многоквартирной застройки с установкой поквартирных счетчиков расхода газа;

строительство газопроводов высокого давления, ШРП, среднего давления для подачи природного газа потребителям усадебной застройки с установкой домовых регуляторов;

демонтаж и вынос существующих газопроводов высокого давления, попадающих под новую многоквартирную застройку в границы красных линий проектируемых улиц.

### **Теплоснабжение**

Реконструкция и развитие существующей централизованной системы теплоснабжения города с оптимальным использованием мощностей действующих теплоисточников: Гродненской ТЭЦ-2, мини-ТЭЦ «Северная» и котельной «Девятовка».

Реконструкция действующих теплоисточников в соответствии с утвержденными планами перевооружения, развития энергосистемы города и промышленных предприятий, подключения новых потребителей.

Организация теплоснабжения новой многоквартирной застройки от централизованной системы теплоснабжения города. Возможен вариант децентрализованного теплоснабжения новой многоквартирной застройки - от поквартирных теплогенераторов на природном газе или электроэнергии.

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

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

### **Связь**

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

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

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

### **Водоснабжение**

Завершение реконструкции станции обезжелезивания воды на водозаборе «Чеховщица» до 40 тыс.м<sup>3</sup>/сут.

Строительство водовода достаточного диаметра в районы Погораны – Кошевики, Вишневец от водовода Ø 600 мм Скидельское шоссе.

Строительство дополнительного водовода достаточного диаметра от водозабора «Чеховщица» для обеспечения устойчивости системы водоснабжения новой застройки района «Южный-Ольшанка».

Строительство водоводов достаточного диаметра в район «Зарица» с выводом из эксплуатации локальных скважин.

Реконструкция водовода 600 мм по пр. Румлевский до ул. Химиков, водоводов 2Ø 600 мм по ул. Химиков, для обеспечения устойчивости системы водоснабжения Принеманского планировочного района.

Вывод из системы питьевого водоснабжения повысительной насосной станции «Погораны».

Реконструкция сетей водопровода по ул. Тавлая от ул. Курчатова до ул. Терешковой, по ул. Лиможа – ул. Брикеля от ул. Белые Росы до ул. Тавлая, по ул. Химиков от ул. Клецкова до ул. Кабьяка, по ул. Калиновского от ул. Болдина до ул. Павлова, по ул. Тимирязева, ул. Большая Троицкая в увязке с реконструкцией улиц.

Закольцовка водопровода по ул. Победы и пер. Победы, по ул. Павлова и ул. Серафимовича.

Перекладка сетей водопровода, попадающих под пятно застройки.

Реконструкция (перекладка) изношенных участков водопроводных сетей, при необходимости.

Строительство кольцевых сетей водопровода достаточных диаметров в районах нового жилищного строительства.

Обеспечение водой от централизованной системы водоснабжения города бывших деревень, находящихся в городской черте.



## **Канализация**

Завершение реконструкции действующих очистных сооружений искусственной биологической очистки.

Реконструкция подводящего коллектора Ø 1200-1600 мм к ГКНС «Дубль», напорных трубопроводов от нее до камеры гашения и самотечного коллектора Ø 1400 мм до очистных сооружений.

Реконструкция КНС-7 (Фолюш) с напорными трубопроводами.

Реконструкция КНС-6, подводящего коллектора Ø 1000 мм к ней, напорных трубопроводов до камеры гашения. Возможен вариант строительства дополнительной нитки напорного трубопровода через р. Неман от КНС-6.

Реконструкция подводящего коллектора Ø 400 мм к КНС «Зарица-2».

Реконструкция напорных трубопроводов от КНС-3 и КНС «Рыбацкая».

Реконструкция коллектора Ø 400 мм по ул. Тавлая.

Реконструкция канализационных коллекторов по ул. Парижской Коммуны; ул. Гоголя – ул. Гагарина; ул. Волковича; от ул. Господарчая до ул. Богуцкая; от ул. Дзержинского до ул. 17 сентября; ул. Большая Троицкая, ул. Павлова, ул. Щорса; ул. Весенняя; по Промысловому проезду; ул. К. Марка, ул. Кирова, ул. Тавлая с увеличением диаметра.

Строительство самотечных коллекторов и КНС с напорными трубопроводами в районах нового жилищного строительства и существующей застройки.

Перекладка изношенных самотечных сетей канализации в увязке с планами реконструкции уличной сети.

## **Санитарная очистка территории**

Развитие и усовершенствование действующей системы планово-регулярной санитарной очистки территории города с переработкой твердых коммунальных отходов (ТКО) на мусороперерабатывающем заводе «Гродненский завод по утилизации и механической сортировке отходов».

Максимальное вовлечение отходов в оборот в качестве вторичного сырья.

Захоронением твердых коммунальных отходов (ТКО), не подлежащих дальнейшему использованию, на существующем полигоне ТКО.

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

Организация заготовительных пунктов приема ВМР.

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

Организация площадок в каждом планировочном районе для сбора крупногабаритных отходов.

Организация системы сбора, использования и обезвреживания сложнobyтовой техники от населения.

Захоронение отходов здравоохранения должно производиться в установленном порядке, в соответствии с постановлением Министерства здравоохранения Республики Беларусь от 7 февраля 2018 г. № 14.

Устройство общественных туалетов в местах массового скопления и посещения людей (рекреационные и спортивные сооружения, в составе объектов социально-культурного обслуживания, предприятий торговли и другие), включая стационарные сезонного действия.

### **Дождевая канализация**

Формирование новых водосборных бассейнов со строительством сетей дождевой канализации и очистных сооружений закрытого типа с организацией выпусков поверхностного стока в соответствии с Водным кодексом Республики Беларусь.

Реконструкция с увеличением диаметра коллекторов, с целью выявления несоответствия диаметров труб поступающим сточным водам, при проведении инвентаризации выпусков в р. Городничанку, во избежание подтопления территории.

Проведение инвентаризации выпусков в р. Городничанку с целью выявления несоответствия диаметров труб поступающим стокам. В случае застаивания сточных вод в трубах, что вызывает процесс подтопления, замена их на больший диаметр.

Систематизация существующих выпусков в бассейне р. Городничанки, и ее правого притока – р. Юрисдики со строительством насосной станции в верховье р. Городничанки для перехвата дождевого стока и подачи на существующие очистные сооружения открытого типа в районе «Девятровка».

Реконструкция очистных сооружений района «Девятровка» с увеличением производительности и степени очистки. Возможен вариант перевода в закрытые очистные сооружения.

Строительство очистных сооружений закрытого типа на выпусках существующих магистральных коллекторов.

Реконструкция двух открытых очистных сооружений в районе «Форты».

Строительство очистных сооружений закрытого типа на магистральном коллекторе по бульвару Ленинского Комсомола.

Завершение строительства очистных сооружений закрытого типа в районе ул. Совхозной.

Реконструкция с увеличением диаметра коллектора по ул. Вишневецкой на участке от Индурского шоссе до ул. Химиков.

Строительство систем закрытого дренажа для районов существующей и проектируемой усадебной застройки.

Организация стационарных площадок для складирования снега, оборудованных системой очистки талых вод.

### **Водное благоустройство**

Создание каскада аккумулирующих водоемов дренажного стока, с обеспечением проточности в р. Городничанку в целях экологической реабилитации территории в верховье реки.

Рекультивация прудов ОАО КСМ с частичной засыпкой.

Комплексное благоустройство прибрежной полосы на р. Неман с берегоукрепительными работами и созданием рекреационных территорий.

Водное благоустройство рек Лососны и Городничанки с расчисткой и декоративно-ландшафтным креплением русла, ликвидацией выпусков неочищенных дождевых стоков.

### **Защита территории от подтопления**

Строительство систем закрытого дренажа для районов существующей и проектируемой усадебной застройки.

Реконструкция открытых водотоков.

Реконструкция открытой дренажной системы истока р. Городничанки.

Создание каскада аккумулирующих водоемов дренажного стока, с обеспечением проточности в р. Городничанку.

## **6.6. Охрана окружающей среды**

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

Преобразование ботанического памятника природы местного значения «Лесопарк «Румлево», в целях уточнения границ, площади и режимов осуществления хозяйственной и иной деятельности.

Завершение работ по благоустройству существующих городских зон отдыха, в том числе инженерное оборудование территорий (оборудование канализованных туалетов с созданием в них условий для

соблюдения отдыхающими личной гигиены): в зоне отдыха «Озеро Юбилейное», лесопарковой территории «урочище Лососно» с пляжем, лесопарковой территории «урочище Пышки».

Вынос на новую производственную площадку РУП «Гродненское производственное кожевенное объединение» из центральной части города (ул. Зернова) с проведением рекультивации территории для последующего использования под строительство общественных объектов.

Завершение разработки проектов СЗЗ для производственной площадки №№ 1, 3, 4 ОАО «Гродножилстрой» по ул. Индустриальная и «Склад нефтепродуктов РУП «Белоруснефть-Гроднооблнефтепродукт».

Корректировка проекта СЗЗ филиала «Завод «Химволокно» ОАО «Гродно Азот» с учетом новых источников выбросов загрязняющих веществ в атмосферный воздух и проектов реконструкций предприятия, реализованных в 2008-2014 гг.

Реализация КПСУП «Гродненская птицефабрика» мероприятий «Плана поэтапного сокращения поголовья птицы на 2014-2020 годы», предусматривающего сокращение поголовья птицы (кур-несушек) с 360 тысяч голов до 45 тысяч голов в 2019 г., с соответствующим уменьшением базовой границы СЗЗ.

Проведение комплекса мероприятий по соблюдению режима СЗЗ с осуществлением разработки проектов СЗЗ и проведением оценки риска здоровью населения, для следующих объектов: ОАО «Гроднопромстрой» (ул. Суворова, ул. Репина); ОАО «ШТФ «Элод» и перчаточная фабрика «Акцент» (ул. Волковича); ОАО «Гродножелезобетон»; УГП «Трест «Гродногорстрой»; ОАО «Труд» г. Гродно; ЧП «Биато»; ОАО «Гроднопромтехника» (ул. Понемуньская, 2Е); котельная УЖРЭП Октябрьского района (ул. Фолюш); КПСУП «Гродненская птицефабрика»; ОАО «Аульское межрайонное объединение по производственно-техническому обеспечению сельского хозяйства»; ОДО «Ракан-крупяной дом» (ул. Суворова); ГТО УП «Бакалея» (ул. Суворова); ООО «Бутус» (ул. Сокольская); ОАО «Гродноопторг»; УДП «Гродненский консервный завод» ГОУПП «Гроднопищепром»; ОАО «Гроднооблавтотранс» (ул. Суворова, 256); АЗС ОАО «Гроднооблавтотранс» (ул. Суворова, 256); УЖРЭП Октябрьского района (ул. Суворова, 127); ОАО «Белсантехмонтаж-2»; ДСУП «Гродненская МПМК-146», ОАО «Гродножелезобетон»; объекты ТРУП «Барановичское отделение «Белорусской железной дороги»; РСУ № 2 УГП «Трест «Гродногорстрой»; ОАО «ГродноАТЭП»; ЧУПП Кашкайло А.И. «Севласт»

(ул. Соколовского); УЧПП «Мелани» (ул. Суворова); ОАО «Гроднохлебопродукт» ГПТФ ОАО «Агрокомбинат «Скидельский» (ул. Победы); ОАО «Дорожно-строительный трест № 6»; РТДУП «Глобус-5»; ОАО «Силуэт»; ОАО «Керамин» и ГТОУП «Обувьторг» (ул. Соколовского, 20); ООО «Стартак», УЧПП «Крыга» (ул. Суворова, 123); СТП ООО «Фирма МОКА» (ул. Понемуньская); ТЭООО «Данко»; ЧПУП «МАК-ТРЕСТ»; ООО «Ювита»; РСУ № 2 УГП «Трест «Гродногорстрой».

Проведение комплекса мероприятий по соблюдению режима санитарных разрывов от мест хранения автомобильного транспорта, в том числе на 1 этапе: ГПК «Понемунь-3»; ГПК «Друцкий»; гаражи в районе ул. Сухомбаева, ГК «Центр-3».

Проведение натурных замеров, с установлением расчетных СЗЗ, разработка и осуществление конкретных мероприятий по шумозащите и защите от электромагнитного излучения для ПС «Центральная» ГРУП «Гродноэнерго»; ПС «Фолюш», ПС «Станиславово», ПС «Зарица», ПС «Южная».

Рассчитать СЗЗ и ЗОЗ и разработать санитарный паспорт ПРТО, расположенных в д. Лабно-Огородники с учетом передислокации зенитного ракетного дивизиона 1-го зенитного ракетного полка. Санитарный паспорт объектов подлежит государственной санитарно-гигиенической экспертизе в порядке, установленном законодательством Республики Беларусь.

Установить санитарный разрыв от железной дороги. Провести шумозащитные мероприятия, на основе натурных замеров на территории жилой застройки, расположенной в границах санитарного разрыва железной дороги.

Предусмотреть возможность выноса жилых домов, расположенных в границах промузлов: участок № 1 СЭЗ «Гродноинвест» (район «Грандичи») – жилая застройка по ул. Мясницкая (в границах СЗЗ ОАО «Гродненский мясокомбинат»); участок № 4 СЭЗ «Гродноинвест» (район «Аульс») – жилая застройка по ул. Аульская.

Завершение рекультивации карьера «Грандичи».

Снос строений и рекультивация территории недействующей МТФ УО СПК «Путришки» (район «Лапенки»).

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

Для обеспечения безопасной жизнедеятельности населения предусматривается:

дополнительная установка электросиренного оборудования с возможностью передачи сигналов оповещения и речевой информации на зданиях и территориях: ООО «Биокон» (ул. Аульская, 39), ГРУПЭ «Гродноэнерго» учебно-тренировочный полигон (Скидельское шоссе, 18/4), ОАО «Гродномебель» (ул. Лидская), ГУО «Средняя школа № 33» (ул. Томина, 28), ГУО «Средняя школа № 35» (ул. Фурсенко, 2), ГУО «Средняя школа № 39» (ул. Огинского, 44А), ГУО «Средняя школа №19» (ул. Головичи, 24), жилищно-эксплуатационной служба (ул. Центральная, 4);

создание организациями, имеющими в обращении аварийно химически опасные вещества (ОАО «Гродно Азот», ОАО «Гродненский Мясокомбинат», Гродненское торговое областное унитарное предприятие «Бакалея», ООО «Фирма Мока»), локальных систем оповещения об аварии персонала и населения (с возможностью доведения речевой информации), зона действия которых устанавливается по результатам определения границ зоны возможного опасного химического заражения (согласно расчету), при возможной аварии на предприятиях;

установка на объектах с массовым пребыванием людей (торговые и развлекательные центры, площади, парки, вокзалы и др.) специальной аппаратуры для передачи сигналов оповещения и речевой информации; возможность централизованного запуска существующих и проектируемых средств оповещения;

для обеспечения противопожарной защиты территории и объектов города предлагается провести проектирование и строительство пожарных депо в РПО № 8 на пересечении ул. Багушевича и ул. Отечественной, РПО № 10 в районе расположения войсковой части, РПО № 9 по ул. Городненская, 12, РПО № 4 в районе ул. Аульской, 17;

реконструкция пожарного депо пожарной аварийно-спасательной части № 4 г. Гродно (по ул. Красногвардейская, 3/1); обустройство проездов и подъездов для пожарной аварийно-спасательной техники ко всем зданиям и сооружениям города;

строительство пирсов по: ул. Левонабережная в районе речного порта и нечетной стороны улицы в районе д. 13, ул. Рыбацкая (в районе Коложской церкви), ул. Мостовой (БИП);

проведение работ по уточнению (разработке) документации по оценке возможности приспособления инженерных сооружений под сооружения двойного назначения, с целью защиты населения от возможных чрезвычайных ситуаций, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий;

укрытие населения, в том числе наибольшей работающей смены организации, с учетом требований пунктов 7.1-7.5 ТКП 112-2011 (02300) «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны»;

для защиты населения, попадающего в зону возможного опасного химического заражения, предусматривается:

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

обеспечение средствами индивидуальной защиты;

обеспечение гарантированного оповещения населения и персонала в жилых и служебных помещениях;

разработка мероприятий по снижению воздействия поражающих факторов ЧС на население и прилегающую территорию или вынос их за черту проектной застройки, для защиты населения от возможных чрезвычайных ситуаций на потенциально опасных объектах (зона ЧС на которых выходит за пределы территории объекта).

## 7. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ПРОГРАММЫ И ПРОЕКТЫ ПО РЕАЛИЗАЦИИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

### **Градостроительные проекты детального планирования:**

Проект детального планирования «Детальный план исторического центра г. Гродно с проектом регенерации исторической застройки».

Проекты детального планирования для районов нового строительства жилой многоквартирной и усадебной застройки.

Проект детального планирования территории промрайона «Южный».

Корректировка ранее разработанных проектов детального планирования:

Проект детального планирования «Корректировка детального план жилого района «Девятровка» в г. Гродно», (2002 г.).

Проект детального планирования «Детальный план района «Южный», г. Гродно», (2006 г.).

Проект детального планирования «Детальный план реконструкции территории, прилегающей к ул. Советских Пограничников в г. Гродно», (2010 г.).

**Градостроительные проекты специального планирования, обоснования, схемы, программы:**

Специальные отраслевые схемы развития социальной и общественной инфраструктуры города и прилегающих территорий;

Специальные отраслевые схемы развития туристической инфраструктуры города и прилегающих территорий.

Специальные отраслевые схемы развития производственного комплекса города и прилегающих территорий.

Схема озелененных территорий общего пользования г. Гродно.

Схема развития городского пассажирского транспорта, магистрально-уличной сети г. Гродно.

Комплексная схема развития велосипедного движения города и прилегающих территорий.

Комплексная схема организации дорожного движения.

Схемы размещения автомобильных стоянок и автомобильных парковок, объектов транспортного обслуживания (АЗС, СТО, автомойки).

Технико-экономическое обоснование развития системы теплоснабжения города.

Схема энергоснабжения, в составе схем электроснабжения, теплоснабжения и газоснабжения города.

Схема водоснабжения.

Схема канализации.

Схема дождевой канализации.

Схема санитарной очистки территории.

Схема развития и модернизации системы оповещения города.

Проект рекультивация прудов «Синька» и «Зеленка» в районе ОАО «Красносельскстройматериалы».

По инженерно-техническим мероприятиям гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций:

Схема развития и модернизации системы оповещения населения города.

Комплекс мероприятий для потенциально опасных объектов зона возможной ЧС на которых выходит за пределы территории объекта по снижению воздействия поражающих факторов на населения и прилегающую территорию.



## 8. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

Показатели	Единица изм.	Совр. сост.	По генплану	
			Первый этап 2025 г.	Второй этап 2030 г.
<b>1. НАСЕЛЕНИЕ</b>				
Численность населения	тыс. чел.	368,71	395,0	405,0
Численность занятого населения	тыс. чел.	169,25*	179,25	182,4
Плотность населения	чел./га	26	28	29
<b>2. ТЕРРИТОРИИ</b>				
Площадь территории (в городской черте)	га/%	14198,0/ 100,0	14198,0/ 100,0	14198,0/ 100,0
Жилые, в том числе:	га/%	2736,93/ 19,3	3246,29/ 22,9	3477,54/ 24,5
<i>жилой многоквартирной застройки</i>	га/%	1157,17/ 8,2	1377,62/ 9,7	1527,62/ 10,8
<i>жилой усадебной застройки</i>	га/%	1579,76/ 11,1	1868,67/ 13,2	1949,92/ 13,7
Дачной застройки	га/%	163,82/ 1,2	149,81/ 1,1	135,81/ 1,0
Общественные	га/%	486,36/ 3,4	572,46/ 4,0	654,92/ 4,6
Производственные и коммунально-складские	га/%	1447,42/ 10,2	1616,53/ 11,4	1785,64/ 12,5
Ландшафтно-рекреационные, в том числе:	га/%	2802,21/ 19,7	2802,21/ 19,7	2838,45/ 20,0
<i>ландшафтно-рекреационные общего пользования</i>	га/%	263,5/ 1,9	854,52/ 6,0	1432,69/ 10,1
<i>ландшафтные специального назначения</i>	га/%	483,68/ 3,4	882,03/ 6,2	952,45/ 6,7
<i>водные поверхности</i>	га/%	212,03/ 1,5	212,03/ 1,5	219,73/ 1,6
<i>прочие объекты растительного мира, в том числе и лесопокрытые</i>	га/%	1843,0/ 12,9	754,63/ 5,3	197,34/ 1,4
Кладбища традиционного захоронения (места погребения)	га/%	103,08/ 0,7	103,08/ 0,7	115,19/ 0,8
Инженерной инфраструктуры	га/%	395,0/ 2,8	395,0/ 2,8	395,0/ 2,8
Транспортной инфраструктуры	га/%	1462,43/ 10,3	1730,72/ 12,2	1872,17/ 13,2
Спецтерритории МО и МВД	га/%	205,81/ 1,4	194,44/ 1,4	194,44/ 1,4
Прочие, в том числе:	га/%	4394,94/ 31,0	3387,46/ 23,8	2728,84/ 19,2
<i>сельскохозяйственные</i>	га/%	3346	3067	2728
Общая территория в расчете на одного жителя	кв. м/чел.	385	359	351
<b>3. ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД</b>				
Общее количество жилищного фонда, в том числе:	тыс. кв. м/ тыс. кварт. (домов)	8699,64/ 132,19	10487,81/ 156,43	11487,39/ 170,89
<i>усадебного типа</i>	тыс. кв. м/	1320,3/	1668,47/	1768,05/

Показатели	Единица изм.	Совр. сост.	По генплану	
			Первый этап 2025 г.	Второй этап 2030 г.
	тыс.кварт. (домов)	9,78	11,87	12,48
<i>многоквартирного типа</i>	<i>тыс. кв. м/ тыс.кварт.</i>	<i>7379,34/ 122,41</i>	<i>8819,34/ 144,56</i>	<i>9719,34/ 158,41</i>
Требуемый (расчетный) прирост общей площади	тыс. кв. м/ тыс.кварт. (домов))	-	1800,0/ 24,4	1000,0/ 14,47
Размещение нового жилищного фонда на территориях:				
свободных	тыс. кв. м/ тыс.кварт. (домов)	-	1408,42/ 18,31	980,48/ 14,17
реконструируемых	тыс. кв. м/ тыс.кварт. (домов)	-	391,58/ 6,09	19,52/ 0,3
Жилищный фонд, подлежащий сносу	тыс. кв. м/ тыс.кварт. (домов)	-	11,83/0,16	0,42/0,01
Средняя жилищная обеспеченность населения	кв.м. общ.пл./ чел.	23,6	26,6	28,4
<b>4. СОЦИАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА</b>				
Учреждения дошкольного образования**	тыс. мест	18,52	23,35	24,96
	<i>мест/ тыс.жит.</i>	<i>50</i>	<i>59</i>	<i>62</i>
Учреждения общего среднего образования**	тыс. мест	39,44	50,69	54,23
	<i>мест/ тыс.жит.</i>	<i>107</i>	<i>128</i>	<i>134</i>
Больницы	тыс. коек	4,51	5,92	6,07
	<i>коек/ тыс.жит.</i>	<i>12,2</i>	<i>15</i>	<i>15</i>
Поликлиники	тыс.посещ./ смену	7,03	10,66	10,93
	<i>пос.см/ тыс.жит.</i>	<i>19,1</i>	<i>27</i>	<i>27</i>
Дома культуры, клубы	тыс.мест	5,2	15,8	16,2
	<i>мест/ тыс.жит.</i>	<i>14,1</i>	<i>40</i>	<i>40</i>
Объекты торговли	тыс. кв. м	226,39	244,9	251,1
	<i>кв. м/ тыс.жит.</i>	<i>614</i>	<i>620</i>	<i>620</i>
Объекты общественного питания	тыс. мест	15,74	16,29	17,01
	<i>мест/ тыс. жит.</i>	<i>42,7</i>	<i>42</i>	<i>42</i>
Объекты бытового обслуживания	тыс. раб. мест	1,2	3,55	3,65
	<i>раб.мест/ тыс. жит</i>	<i>3,23</i>	<i>9</i>	<i>9</i>
Бани	тыс.мест	0,35	1,18	1,22
	<i>мест / тыс. жит.</i>	<i>1</i>	<i>3</i>	<i>3</i>
Гостиницы	тыс.мест	0,82	2,37	2,43

Показатели	Единица изм.	Совр. сост.	По генплану	
			Первый этап 2025 г.	Второй этап 2030 г.
	<i>мест/ тыс. жит.</i>	2,2	6	6
Объекты почтовой связи	ед.	29	29	30
	<i>ед/тыс. жит.</i>	<i>1/на 12,7</i>	<i>1/на 13,6</i>	<i>1/на 13,5</i>
Отделения банков	объект	123	123	123
	<i>объект/ тыс. жит.</i>	<i>1/на 3</i>	<i>1/на 3,2</i>	<i>1/на 3,3</i>
Общественные туалеты	прибор	405	405	405
	<i>прибор/ тыс. жит.</i>	<i>1/на 1,1</i>	<i>1/на 1</i>	<i>1/на 1</i>
<b>5. МАГИСТРАЛЬНО - УЛИЧНАЯ СЕТЬ И ТРАНСПОРТ</b>				
Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	км	314,0	361,5	427,6
<i>Протяженность магистральных улиц, из них:</i>	км	<i>158,0</i>	<i>192,5</i>	<i>244,6</i>
<i>- общегородского значения</i>	км	<i>85,9</i>	<i>101,9</i>	<i>128,9</i>
<i>- районного значения</i>	км	<i>72,1</i>	<i>90,6</i>	<i>115,7</i>
Плотность магистральных улиц	км/кв. км	1,9	2,3	2,4
Протяженность сети общественного транспорта	км	103,4	114,7	169,5
Мосты, путепроводы и развязки в разных уровнях	ед	29	32	40
Плотность сети общественного транспорта	км/кв. км	1,4	1,5	2,1
<b>6. ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА</b>				
Водопотребление, в том числе	тыс.м <sup>3</sup> /сут	130,20	148,64	160,54
на хозяйственно-питьевые цели	тыс.м <sup>3</sup> /сут	48,70	77,64	88,54
Объем бытовых стоков (загрязненных), в том числе	"-	77,0	96,65	108,50
от населения	"-	40,0	56,65	66,50
Потребление тепла, в том числе:	МВт	1437,4	1594,4	1685,4
на коммунально-бытовые цели	"-	838,8	983,9	1062,8
Потребление газа (природный газ), в том числе:	млн.м <sup>3</sup> /год	2 389,19	2 481,38	2 527,11
на коммунально-бытовые цели	"-	40,09	79,61	95,81
Потребление газа (природный газ), с учетом использования электроэнергии на нужды пищеприготовления, отопления и ГВС	"-	2 389,19	2 432,72	2 454,58
Потребление электроэнергии, в том числе:	млн.кВт.ч	1547,46	1747,40	1892,64
на коммунально-бытовые цели	"-	318,00	395,00	405,00
Потребление электроэнергии (с учетом нужд теплоснабжения)	"-	1547,46	2604,38	3220,55
Территория, требующая инженерной подготовки	га	-	-	100
<b>7. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ</b>				
Площадь санитарно-защитных зон	га	3419,58	3297,47	3180,36
Площадь производственных объектов	га	1447,42	1616,53	1785,64
Площадь зон охраны природных комплексов***	га	6880,0	6880,0	6880,0

Показатели	Единица изм.	Совр. сост.	По генплану	
			Первый этап 2025 г.	Второй этап 2030 г.
<b>8. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ПРЕДУПРЕЖДЕНИЮ ЧС</b>				
Пожарные депо	депо	10	13	16
Потребность в пожарной аварийно-спасательной технике:	ед. техники	49	50	51
Количество потенциально опасных объектов:				
химически опасных объектов	объектов	4	4	4
взрывопожароопасных объектов	объектов	9	9	9

\* Данные по занятости населения приведены на 1.01.2018 г.

\*\* Расчетный показатель в учреждениях дошкольного образования выполнен в соответствии с демографической структурой населения: от 1 до 5 лет – 85 процентов обеспеченности детей, 5 лет – 100 процентов в соответствии с дополнением к ТКП 45-3.01-116-2008 (02250). Расчетный показатель обеспеченности учреждениями общего среднего образования на 1000 жителей выполнен в соответствии с демографической структурой населения: от 6 до 14 лет – 100 процентов, 15-16 лет – 75 процентов обеспеченности детей в соответствии с ТКП 45-3.01-116-2008\*(02250), а также с учетом радиусов доступности и с учетом объектов, предусмотренных в разработанной проектной документации

\*\*\* Под показателем площади зон охраны природных комплексов принимается общая площадь территорий города в границах ООПТ и природных территорий, подлежащих специальной охране