



МИНИСТЕРСТВО АРХИТЕКТУРЫ И СТРОИТЕЛЬСТВА
РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

НАУЧНО-ПРОЕКТНОЕ РЕСПУБЛИКАНСКОЕ УНИТАРНОЕ
ПРЕДПРИЯТИЕ «БЕЛНИИПГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА»

СХЕМА КОМПЛЕКСНОЙ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕЛЬВЕНСКОГО РАЙОНА

Основные положения территориального развития

22.24 - 00.ОП

Г. МИНСК
2024

**МИНИСТЕРСТВО АРХИТЕКТУРЫ И СТРОИТЕЛЬСТВА
РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ**

Научно-проектное республиканское унитарное предприятие
«БЕЛНИИПГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА»

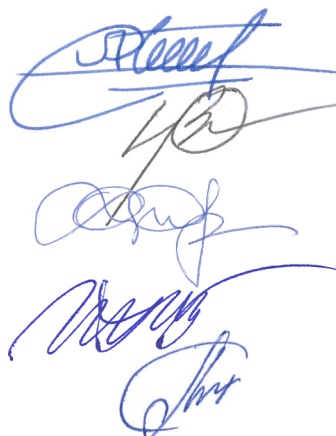
Договор № 9-ГР/24
Объект № 22.24
Инв. № 40119, н/с
Экз.

**«СХЕМА КОМПЛЕКСНОЙ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ
ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕЛЬВЕНСКОГО РАЙОНА»**

**ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ
ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ**

22.24-00.ОП

Директор предприятия
Заместитель директора
Заместитель директора
Начальник архитектурно-
планировочной мастерской
Главный архитектор проекта



А.Н.Хижняк
Ю.Н.Винников
О.М.Мазан
И.И.Танаевская
С.О.Макарова

Минск, 2025

СОСТАВ ПРОЕКТА

Шифр	Наименование документа	Масштаб, гриф	Инв. №
Утверждаемая часть			
22.24-00.ОП	Книга 1. Основные положения территориального развития	Н/С	40119
22.24-00.ГМ-8	Региональный план	1:50 000, ДСП	29843

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	5
ГЛАВА 1. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕЛЬВЕНСКОГО РАЙОНА ..	8
ГЛАВА 2. ПРОГНОЗ РАЗВИТИЯ И ТЕРРИТОРИАЛЬНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ЗЕЛЬВЕНСКОГО РАЙОНА	13
2.1. Социально-демографическое и экономическое развитие района на расчетный срок	13
2.2. Перспективная территориальная организация района	17
2.3. Территориальное развитие транспортной инфраструктуры	31
2.4. Территориальное развитие инженерной инфраструктуры	33
2.5. Территориальное развитие социальной инфраструктуры и жилищного фонда	37
2.6. Территориальное развитие системы отдыха и туризма	40
2.7. Градостроительные мероприятия по охране материальных недвижимых историко-культурных ценностей	42
2.8. Градостроительные мероприятия по охране окружающей среды	44
2.9. Градостроительные мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций, инженерно–технические мероприятия гражданской обороны	49
ГЛАВА 3. ПЕРВООЧЕРЕДНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ ПО РЕАЛИЗАЦИИ СХЕМЫ КОМПЛЕКСНОЙ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕЛЬВЕНСКОГО РАЙОНА	52
ПРИЛОЖЕНИЯ	58
Приложение 1. Основные технико-экономические показатели схемы комплексной территориальной организации Зельвенского района	58
Приложение 2. Прогноз численности населения Зельвенского района	61
Приложение 3. Типология населенных мест и стратегия их дальнейшего развития	64
Приложение 4. Описание территориальных зон и градостроительных требований	72
Приложение 5. Рекомендуемый видовой состав объектов, формирующих комплексы обслуживания различного типа	76
Приложение 6. Жилищный фонд и жилищное строительство Зельвенского района по этапам расчетного срока	78
СХЕМЫ	79

ВВЕДЕНИЕ

Схема комплексной территориальной организации Зельвенского района (далее – СКТО) разработана УП «БЕЛНИИПГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА» по заданию Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь на основании перечня градостроительных проектов, заказ на разработку которых подлежит размещению в 2024 году, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 29 декабря 2023 года № 975, и договора № 9-ГР/24 от 10 мая 2024 года.

Необходимость разработки новой СКТО Зельвенского района обусловлена отсутствием актуальной градостроительной документации на территорию Зельвенского района, необходимостью учета современных тенденций социально-экономического развития района, планировочного и инфраструктурного развития территории при соблюдении экологических требований.

Цель проекта – совершенствование территориальной организации Зельвенского района, способствующей устойчивому и конкурентоспособному функционированию территорий и населенных пунктов, повышению эффективности управления в части достижения компромисса между общереспубликанскими и местными интересами относительно рациональных видов и режимов использования территории района с учетом социально-экономических потребностей, экологических ограничений, ресурсных возможностей.

Задачами проекта являются:

определение перспектив и основных направлений комплексного развития территории (с учетом взаимной увязки интересов промышленного освоения, сельскохозяйственной и природоохранной деятельности для обеспечения устойчивого развития территорий);

выявление ограничений комплексного развития территории, в том числе зон с особыми условиями использования территории;

обеспечение оптимальных условий устойчивого социально-экономического развития района, повышение конкурентоспособности, инвестиционной привлекательности;

совершенствование социальной, транспортной, инженерно-технической инфраструктуры;

сохранение полноценной природной среды, рациональное использование и охрана природных ресурсов и комплексов, а также условия формирования безопасной и экологически благоприятной среды жизнедеятельности.

Принимая во внимание тесную взаимосвязь территориального, социально-экономического, инфраструктурного развития Зельвенского района и городского поселка Зельва, проект разработан как документ, способствующий их взаимоувязанному развитию.

В СКТО приняты следующие временные этапы стратегического планирования:

современное состояние – на 01.01.2024;

первый этап (первоочередные мероприятия) – 2030 год;

второй этап (расчетный срок) – 2040 год.

СКТО разработана в соответствии с нормативными правовыми актами и техническими нормативными правовыми актами в области архитектуры и градостроительства, нормативными требованиями в области природоохранной деятельности и санитарными нормами, правилами и гигиеническими нормативами.

В соответствии с Кодексом Республики Беларусь «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности» СКТО является градостроительным проектом общего планирования местного уровня и определяет стратегию комплексного градостроительного развития территории района.

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

В работе использованы материалы градостроительных проектов, действующих на момент разработки проекта:

государственная схема комплексной территориальной организации Республики Беларусь, утвержденная Указом Президента Республики Беларусь от 12.01.2007 № 19, а также проекты государственной схемы комплексной территориальной организации Республики Беларусь, которые были разработаны УП «БЕЛНИИПГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА» в 2011, 2015 годах;

генеральная схема размещения зон и объектов оздоровления, туризма и отдыха Республики Беларусь до 2030 года (УП «БЕЛНИИПГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА», 2013 год), утвержденная постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 15.12.2016 № 1031;

схема комплексной территориальной организации Гродненской области (УП «БЕЛНИИПГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА», 2014 год), утвержденная Указом Президента Республики Беларусь от 18.01.2016 № 13;

проект районной планировки Зельвенского района (БЕЛНИИГИПРОСЕЛЬСТРОЙ, 1983 г.);

генеральный план г.п. Зельва (корректировка), (УП «БЕЛНИИПГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА», 2014 год), утвержденный решением Зельвенского районного Совета депутатов от 29.09.2015 № 59.

Информационной базой проекта послужили материалы статистического учета, данные отделов Гродненского облисполкома и Зельвенского райисполкома, а также различных управлений, предприятий, организаций области и района, сельсоветов.

Графические материалы выполнены с использованием современных геоинформационных систем Mapinfo и QGIS. Информационной базой для разработки графических материалов послужила Земельно-информационная система Зельвенского района Гродненской области, предоставленная РУП «Проектный институт Белгипрозем», ГУП «Национальное кадастровое агентство», данные Геопортала земельно-информационной системы Республики Беларусь, программа «Геоинформационная система кадастра автомобильных дорог общего пользования» (Министерство транспорта и коммуникаций Республики Беларусь (РУП «Белорусский дорожный инженерно-технический центр»)).

Электронная версия проекта может явиться основой мониторинга территориального развития и разработки градостроительного кадастра района.

При разработке СКТО Зельвенского района учтены принципиальные направления и тенденции развития территории, принятые в СКТО Гродненской области и Государственной схеме комплексной территориальной организации Республики Беларусь (далее – ГСКТО РБ). Отдельные позиции вышеуказанных документов уточнены, что допустимо при дальнейшем проектировании в связи с использованием более подробной исходной информации, иными временными этапами проектирования, а также появлением новых директивных документов.

ГЛАВА 1. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕЛЬВЕНСКОГО РАЙОНА

Зельвенский район расположен в южной части Гродненской области и граничит на севере с Мостовским и Дятловским, на востоке – со Слонимским, на западе – с Волковысским районами Гродненской области, на юге – с Пружанским районом Брестской области.

Площадь территории района, согласно Отчету о наличии и распределении земель Зельвенского района Гродненской области по состоянию на 1 января 2024 года, составила 876,39 км², 3.5% территории Гродненской области. Это 16 по величине район из 17 районов области.

Поверхность района возвышенно-платоподобная, на западе – Волковысская возвышенность, на востоке – Слонимская, на севере – часть Неманской низины. Высшая точка – 239 метров – около деревни Мадейки, низшая – 118 метров – в пойме р. Зельвянка.

Лесистость территории Зельвенского района составляет 18,4% – это один из самых низких показателей в Беларуси.

Основные реки – Щара, Зельвянка, Луконица и Сипа. Крупнейший водоем – Зельвенское водохранилище, площадь которого составляет 1190 гектаров и занимает 18-е место по площади в республике.

Сложившаяся **сеть автомобильных дорог** общего пользования характеризуется разветвленной радиальной структурой, дополненной хордовыми связями, хорошо обеспечивает реализацию внешних связей района, важнейших внутрирайонных связей центров сельсоветов, сельскохозяйственных организаций, агрогородков с районным центром, а также связь сельских центров между собой. По территории района проходят дороги республиканского значения Р-99 Барановичи – Волковыск – Пограничный – Гродно, Р-50 Мосты – Зельва – Ружаны, Р-142 Зельва – Деречин – Медвиновичи и Р-41 Слоним – Мосты – Скидель – граница Литовской Республики (Поречье). Общая протяженность автомобильных дорог района с твердым покрытием составляет 528,17 км, что соответствует 93,6% от общей протяженности автомобильных дорог общего пользования, на 55,31% своей протяженности (312,32 км) покрытие усовершенствованное. Плотность автодорог общего пользования с твердым покрытием на территории Зельвенского района составляет 64,97 км/100 кв.км. территории.

По территории района проходит участок линии железной дороги Барановичи – Гродно. Протяженность железнодорожной линии в пределах Зельвенского района составляет 27 км, что соответствует плотности 3,1 км на 100 кв. км территории.

Сеть населенных пунктов Зельвенского района представлена 1 городским населенным пунктом – городским поселком Зельва и **126** сельскими населенными пунктами, объединенными в 7 сельсоветов:

Голынковский, Деречинский, Доброселецкий, Зельвенский, Каролинский, Кремяницкий и Сынковичский. В системе расселения республики г.п. Зельва – центр местного значения, по функциональному типу относится к агропромышленным. 11 сельских населенных пунктов являются сельскими центрами – агрогородки, центры сельсоветов и сельскохозяйственных организаций, оказывающие организующее влияние на окружающие сельские населенные пункты. Показатели сельского расселения Зельвенского района в целом характеризуют его как мелкоселенное, разреженное: плотность – 8,7 чел./км², людность – 60 чел., густота сети – 14,5 ед./100 км², среднее расстояние между населенными пунктами – 2,6 км.

Демографический потенциал. Численность населения Зельвенского района на 01.01.2024 по данным Национального статистического комитета Республики Беларусь составила 12,9 тыс. человек, включая численность г.п. Зельва – 6,3 тыс. человек (49,0% населения района) и сельского – 6,6 тыс. человек (51,0% населения района). Население Зельвенского района составляет 1,3% от общей численности населения Гродненской области, в районе проживает 0,8% городского и 2,9% сельского населения области.

Численность сельского населения, представленная администрациями сельсоветов по состоянию на 01.01.2024, несколько отличается от данных официальной статистической информации и составляет 7,5 тыс. человек, против официальных данных 6,6 тыс. человек.

Поскольку в настоящей работе основными операционными единицами оценки территории являются населенные пункты и сельсоветы, в качестве базовой численности населения принимаются сведения, полученные из местных органов управления, 7,5 тыс. человек. Численность г.п. Зельва составляет 6,3 тыс. человек, общая численность населения в настоящем проекте принимается 13,8 тыс. человек.

По структуре экономики Зельвенский район классифицируется как аграрный. Зельвенский район относится к числу районов Гродненской области с наиболее низким уровнем социально-экономического развития. Ведущая роль в экономике Зельвенского района принадлежит предприятиям агропромышленного комплекса (АПК), включая сельскохозяйственное производство, переработку сельскохозяйственной продукции и обслуживание сельхозтехники, строительные работы. Сельскохозяйственные организации района специализируются на производстве мяса и молока, выращивании зерновых и зернобобовых культур, картофеля, сахарной свеклы.

Система социально-гарантированного обслуживания населения формируется за счет объектов районного и местного значения всех видов обслуживания, которые в населенных пунктах района формируют комплексы обслуживания, различающиеся по составу функций и протяженности зоны обслуживания. Возглавляет систему социально-гарантированного обслуживания комплекс объектов районного значения в г.п. Зельва. Наполнение других комплексов обслуживания определяет место и роль

населенных пунктов в районной системе расселения. Проектом выделено четыре основных типа комплекса обслуживания.

Жилищный фонд. По сведениям, представленным из администраций Зельвенского района, в сельских населенных пунктах числится 7,52 тыс. квартир общей площадью 390,7 тыс. кв. м, в г.п. Зельва 3,45 тыс. квартир общей площадью 231,7 тыс. кв. м. Общий объем жилищного фонда составляет 10,97 тыс. квартир общей площадью 622,4 тыс. кв. м.

Обеспеченность населения в целом по району на начало 2024 года составила 45 кв. м на 1 человека, в том числе в сельской местности – 52 кв. м на 1 человека, в г.п. Зельва – 37 кв. м на 1 человека.

Электроснабжение. Электроснабжение потребителей Зельвенского района осуществляется в составе Гродненской энергосистемы на напряжении 110 и 35 кВ через 5 подстанций. В районе также эксплуатируется ветроэнергетическая установка (ВЭУ) ООО «Зилант» с установленной мощностью 4,95 МВт.

Общая установленная мощность ПС 35-110 кВ Зельвенского района составляет 40,6 МВА.

Все населенные пункты в районе электрифицированы, потребители обеспечены электроэнергией в соответствии с их категориейностию на разных уровнях, распределительная сеть, кабельная и воздушная, работает на напряжении 10 кВ.

Газоснабжение. Газоснабжение осуществляется на базе природного и сжиженного углеводородного газа. Подача сжиженного газа производится от Лидской газонаполнительной станции. Природный газ потребителям Зельвенского района поступает от газораспределительных станций (далее – ГРС): ГРС «Зельва».

Теплоснабжение. Всего в населенных пунктах района для отопления жилфонда и объектов социальной сферы функционируют 11 котельных, которые находятся на балансе коммунальной службы района «Зельвинское РУП ЖКХ». Наиболее благоустроен и охвачен централизованным теплоснабжением г.п. Зельва.

Суммарная установленная мощность оборудования коммунальных котельных составляет 41 Гкал/ч. Процент загрузки котельного оборудования в сельских населенных пунктах не более 40%. Котельные в сельской местности работают на дровах. В сельских населенных пунктах с централизованными системами теплоснабжения в эксплуатации находятся тепловые сети суммарной протяженностью 8,6км, из них 3,2км требуют замены.

Связь. В Зельвенском районе действует 1 опорно транзитная телефонная станция и 21 телекоммуникационный шкаф. Общее количество телефонов на сети района – 12620. Развивается предоставление услуг широкополосного доступа в сеть интернет.

Район обеспечен в основном уверенным приемом действующих ТВ программ цифрового телевидения от радиотелевизионной передающей

станции (далее – РТПС) Слоним. В районе действует цифровое телевизионное вещание стандарта DVB-T.

Водоснабжение, водоотведение (канализация), санитарная очистка территории. По данным статистики, уровень благоустройства жилищного фонда (общая площадь), оборудованного водопроводом, по Зельвенскому району за 2023 год составляет 52,1%, в том числе в городах и городских поселках – 86,9%, в сельских населенных пунктах – 31,5%.

По данным статистики, уровень благоустройства жилищного фонда (общая площадь), оборудованного канализацией по Зельвенскому району за 2023 год, составляет 48,3%, в том числе в городе и поселках городского типа – 81,7%, в сельских населенных пунктах – 28,5%.

На территории Зельвенского района эксплуатируется полигон коммунальных отходов (общей площадью 4,15 га), расположенный в северо-восточном направлении, в районе д. Валькевичи.

Полигон КО, проектной мощностью 128,26 тыс. т, введен в эксплуатацию в январе 2009 года, рассчитан на 32 года работы.

Полигон коммунальных отходов подлежит закрытию с рекультивацией и благоустройством территории после строительства и ввода в эксплуатацию на территории Волковысского района регионального объекта со станцией сортировки и перегрузки для захоронения КО для семи районов, включая Зельвенский район. Срок реализации проекта – 2023-2025 годы.

Мелиорация. Общая площадь осушенных земель Зельвенского района на 01.01.2024 составила 15842,9 га в том числе 7190,9 га – осушенные закрытым дренажем и 248 га – с двусторонним регулированием. В общей площади осушенных земель сельскохозяйственные земли занимают 15076,3 га (95%).

Основной объем осушенных земель размещается в КСУП «Голынка»,

На территории Зельвенского района орошение сельхозугодий не осуществляется.

Протяженность открытой сети на осушенных сельхозземлях составляет 806,90 км из них 16,5 км требует реконструкции.

Охрана окружающей среды. Для Зельвенского района характерны невысокие объемы выбросов загрязняющих веществ в атмосферный воздух от стационарных источников. Основными источниками загрязнения атмосферного воздуха района являются крупные животноводческие комплексы, объекты энергетики (котельные), автомобильный и железнодорожный транспорт.

По данным мониторинга в воде вдхр. Зельвенское в 2022 г. отмечены превышения концентраций железа, а также значения бихроматной окисляемости (по ХПК_{Cr}). Превышения предельно допустимых концентраций характерны для железа, что обусловлено высоким природным фоновым содержанием данного вещества. По этой же причине вода из подземных источников водоснабжения характеризуется повышенным содержанием железа. Основной проблемой качества воды из децентрализованных

источников является повышенное содержание нитратов в местах интенсивного земледелия.

В районе имеются нарушения режима санитарно-защитных зон сельскохозяйственных и иных объектов. В границах водоохранных зон расположены склады минеральных удобрений и средств защиты растений, скотомогильники.

Полезные ископаемые. В границах Зельвенского района имеется 5 месторождений песка, 11 – валунно-песчано-гравийной смеси, 6 – глины, 1 – суглинка.

Большинство месторождений полезных ископаемых на территории Зельвенского района оконтурены, а сырье месторождений может быть использовано для строительных работ, дорожного строительства, производства строительных материалов. На 01.01.2024 на территории Зельвенского района разрабатываются следующие месторождения полезных ископаемых: «Кошели» (валунно-песчано-гравийная смесь) – КПУП «Слонимский дробильно-сортировочный завод», КУП «Гроднооблдорстрой»; «Безводно» (валунно-песчано-гравийная смесь) – КУП «Гроднооблдорстрой»). Месторождения «Пустоборы» (глина) и «Подгрушанское» (песок) подготовлены к разработке.

На территории Зельвенского района имеется 12 месторождений торфа общей площадью 7381 га. На территории Зельвенского района выделен 1 участок болот, общей площадью 122 га, в отношении которого установлен правовой режим охраны. Месторождения торфа «Зельвянка», «Князково», «Кулик», общей площадью 815,3 га, включены в перечень торфяников, подлежащих экологической реабилитации.

На территории района субъектами хозяйствования используются 8 карьеров по добыче полезных ископаемых.

Особо охраняемые природные территории и природные территории, подлежащие специальной охране. По состоянию на 01.01.2024 на территории Зельвенского района функционируют заказники и памятники природы республиканского и местного значения. Общая площадь особо охраняемых природных территорий Зельвенского района составляет 2034,815 или 2,33% от площади района. Сеть ООПТ Зельвенского района представлена республиканскими заказниками «Медухово», «Замковый лес» (частично), заказниками местного значения «Вишневка», «Коревин луг», 11 памятниками природы местного значения.

В соответствии с «Региональной схемой рационального размещения особо охраняемых природных территорий местного значения на 2024-2033 гг.», утвержденной решением Гродненского областного Совета Депутатов от 28.12.2023 № 590, в Зельвенском районе предусмотрено преобразование заказников и памятников природы местного значения (2029-2030 гг.), а также прекращение функционирования памятника природы местного значения «Заколонский валун с ямками» (2029-2030 гг.).

Согласно Схеме размещения особо охраняемых природных территорий республиканского значения, до 01.01.2035, утвержденной Постановлением

Совета Министров Республики Беларусь от 23.10.2024 № 787, на территории Зельвенского района не планируется объявление и перобразование ООПТ республиканского значения.

На территории Зельвенского района выявлено и взято под охрану, в соответствии с решением Зельвенского районного исполнительного комитета от 18.12.2008 №75, 10 мест произрастания дикорастущих растений (кадило сарматское, плаун-баранец) и 1 место обитания диких животных (барсук), относящихся к видам, включенным в Красную Книгу Республики Беларусь (таблица 3.10.8.6 Приложения). Осуществление хозяйственной и иной деятельности на территории мест произрастания и мест обитания регулируется законодательством Республики Беларусь и охранными обязательствами.

На территории Зельвенского района имеются следующие природные территории, подлежащие специальной охране: водоохранные зоны и прибрежные полосы, зоны санитарной охраны, рекреационно-оздоровительные и защитные леса, места обитания диких животных, относящихся к видам, включенным в Красную книгу Республики Беларусь.

Отдых и туризм. В соответствии с Генеральной схемой размещения зон и объектов оздоровления, туризма и отдыха Республики Беларусь на период до 2030 года на территории Зельвенского района зоны отдыха отсутствуют.

Территория Зельвенского района входит в состав Слонимской культурно-туристской зоны, организованной в границах Слонимского, Волковысского, Мостовского, Свислочского и Зельвенского районов. Основными направлениями развития туризма являются: историко-культурный, агроэкотуризм, религиозный, экологический, событийный.

ГЛАВА 2. ПРОГНОЗ РАЗВИТИЯ И ТЕРРИТОРИАЛЬНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ЗЕЛЬВЕНСКОГО РАЙОНА

2.1. Социально-демографическое и экономическое развитие района на расчетный срок

Население. Прогноз параметров демографического развития Зельвенского района выполнен исходя из принятых в директивных документах мероприятий, направленных на улучшение характера воспроизводства населения, оптимизацию демографической ситуации и обеспечение стабилизации численности населения.

Прогноз учитывает также предлагаемую систему расселения. Расчет численности населения и его возрастной структуры населенных пунктов различных типологических групп основан на дифференциации принятых общих принципов и приемов прогнозирования населения района.

По прогнозу сокращение сельского населения составит 22% за расчетный период. В то же время численность городского населения увеличится на 1%.

Численность населения района на конец расчетных периодов по прогнозу составит:

тыс. человек

Прогноз	2024 г.	2030 г.	2040 г.
Всего по Зельвенскому району	13,8	13,1	12,2
в т.ч.			
г.п. Зельва	6,3	6,3	6,3
сельское население	7,5	6,8	5,9

Согласно прогнозу, ожидается снижение доли детей с 13,1% до 12,8% и удельного веса старших возрастных групп с 33,6% до 31,5%, при увеличении удельного веса трудоспособного населения с 53,3% до 55,7%.

Основные характеристики и направления развития различных типов населенных пунктов отражены в Приложении 2 «Прогноз численности населения Зельвенского района».

Трудовые ресурсы. Исходя из прогнозной численности населения и его возрастной структуры, трудовые ресурсы района на конец расчетного срока будут насчитывать порядка 7,0 тыс. человек. При этом около 0,4 тыс. человек (5,5%), формирующих трудовые ресурсы района, будут составлять работающие пенсионеры.

Ситуация на рынке труда в перспективе будет определяться как демографическими, так и социально-экономическими факторами. Основные проблемы занятости будут связаны с формированием ее рациональной структуры, ускоренным развитием негосударственных форм и видов хозяйствования, активизацией межотраслевой мобильности рабочей силы, созданием новых рабочих мест, расширением подготовки и переподготовки кадров, отвечающим потребностям рыночной экономики как в городских населенных пунктах, так и в сельской местности.

Производство. Развитие производственного потенциала района будет происходить за счет:

модернизации и технического переоснащения действующих производств в целях углубления переработки используемого сырья;

создания новых производств, использующих современные технологии, передовые научные разработки, в том числе на основе вовлечения в хозяйственный оборот неиспользуемых объектов недвижимости;

повышения эффективности кадровой политики и внедрения действенных стимулов мотивации в увязке с ростом производительности и качества труда;

производства продукции, востребованной на внешних и внутреннем рынках;

цифровизации и широкого использования информационно-коммуникационных технологий в бизнес-процессах предприятий;

диверсификации рынков сбыта;

роста объема производства промышленной продукции;
дальнейшего привлечения малого бизнеса в развитие промышленного производства района;

поиска и привлечения потенциальных инвесторов с целью создания новых производств;

рационального импортозамещения.

Привлечению потенциальных инвесторов и организации перспективных производств будет также способствовать продажа, передача, активное вовлечение в хозяйственный оборот неиспользуемых зданий и сооружений, существующих производственных территорий. На базе этих объектов возможно создание новых производственных объектов.

Главными задачами развития агропромышленного комплекса являются повышение эффективности, финансовой устойчивости и технологического уровня сельскохозяйственного производства.

Основными направлениями развития сельскохозяйственной деятельности станут:

обеспечение эффективного использования земельных, трудовых и материальных ресурсов на уровне, позволяющем производить конкурентоспособную продукцию на внутреннем и внешнем рынках;

модернизация сельскохозяйственного производства, предусматривающая техническое и технологическое переоснащение;

привлечение инвестиционных ресурсов в сферу сельскохозяйственного производства.

Повышение эффективности растениеводства будет осуществляться за счет:

внедрения эффективных технологий выращивания сельскохозяйственных культур в растениеводстве;

соблюдения технологии производства сельскохозяйственной продукции;

оптимизации структуры посевных площадей;

применения новых и перспективных сортов и гибридов сельскохозяйственных культур.

В целях повышения продуктивности и конкурентоспособности животноводства намечается:

совершенствование кормовой базы и улучшения качества кормов;

модернизация и техническое переоснащение сельскохозяйственных предприятий;

повышение уровня защиты района в плане биологической безопасности сельскохозяйственных животных.

В районе также будет продолжено развитие крестьянских (фермерских) и личных подсобных хозяйств, а также предпринимательства, сферы малого и среднего бизнеса в структуре АПК, что позволит создавать новые рабочие места и нормализовать ситуацию на рынке труда. Деятельность этих субъектов хозяйствования будет связана не только с производством

сельскохозяйственной продукции, но и грузоперевозками, деятельностью агроусадеб.

Инвестиционная деятельность. Приоритетом инвестиционной политики в предстоящем периоде будет привлечение инвестиционных ресурсов в производственную сферу и сферу услуг, сосредоточение их на реализации инвестиционных проектов.

Привлечение инвестиций в районе планируется на реализацию разработанных инвестиционных проектов и инвестиционных предложений:

создание производства по переработке картофеля на ФХ «Долина Вкуса»;

строительство автозаправочного комплекса с переработкой природного газа в г.п. Зельва, ООО «СПГ-Зилант»;

реконструкцию МТК «Тулово» в д. Тулово с расширением дойного стада на 1100 голов, филиал «Мижеричи» ООО «Биоком»;

реконструкцию МТК «Ревтовичи» в д. Ревтовичи с расширением дойного стада на 500 голов, СПК «Сынковичи»;

создание предприятия в сфере производства или оказания услуг на базе неиспользуемого комплекса ОАО «Зельвенская сельхозхимия»;

строительство автомойки в г.п. Зельва, ООО «ЭКСТРАГАРАНТ»;

комплексное развитие территорий, прилегающих к Зельвенскому водохранилищу;

организацию крестьянских (фермерских) хозяйств;

строительство социально-бытовых и торговых объектов;

жилищное строительство.

В районе выделены земельные участки под производство и услуги: промышленная зона восточнее аг. Бородичи (4 га); южнее г.п. Зельва в районе ГРП (1,52 га);

земельный участок под производство, ветроустановки: южнее аг. Каролин в районе подстанции Каролинского сельсовета (1,76 га);

земельные участки для размещения ветроустановок: восточнее д. Пузики Каролинского сельсовета (0,50 га); западнее г.п. Зельва (1,50 га); юго-западнее д. Кривоконно Зельвенского сельсовета (1,20 га).

Особое внимание будет уделено реализации мероприятий по наращиванию экспорта продукции и импортозамещению продукции.

Развитие экономики Зельвенского района повысит его долю и долю Гродненского внутриобластного региона в формировании валового регионального продукта Гродненской области.

2.2. Перспективная территориальная организация района

Модель территориальной организации района

Модель территориальной организации района включает в себя элементы перспективной планировочной структуры (планировочные оси, центры) и планировочного районирования.

Функционально-планировочная модель района разработана с целью оптимизации пространственной организации и использования территории, отражает взаиморасположение основных функциональных зон, природных и коммуникационных направлений, опорных центров Зельвенской системы расселения (Модель территориальной организации Зельвенского района, Схемы).

Главным планировочным центром района является районный центр городской поселок Зельва. Центр Зельвенского района г.п. Зельва в системе расселения республики выступает центром местного значения. По величине относится к категории малых городов с численностью населения менее 10 тыс. человек: прогнозная численность к 2040 году составит 6,3 тыс. человек. По функциональному типу он классифицируется как агропромышленный.

Опорными центрами системы сельского расселения Зельвенского района выступают агрогородки, центры сельсоветов и сельскохозяйственных организаций – агрогородки Голынка, Деречин, Елка, Бородичи, Каролин, Князево, Мижеричи, Теглевичи, Словатичи (9 населенных пунктов). Четыре сельских опорных центра являются одновременно агрогородками, центрами сельсоветов и сельскохозяйственных организаций, два – агрогородками и центрами сельсоветов, два – агрогородками и центрами хозяйств. По величине один агрогородок относится к категории больших сельских населенных пунктов, один агрогородок – к малым, остальные сельские опорные центры – к средним. Прогнозная численность опорных центров сельского расселения находится в параметрах от 0,1 до 0,7 тысяч человек.

С учетом сложившейся структуры занятости населения по основным видам хозяйственной деятельности перечисленные центры являются аграрными, аг. Бородичи – агропромышленным. Здесь располагаются крупные сельскохозяйственные комплексы и фермы. Опорные центры сельского расселения достаточно равномерно распределены по территории Зельвенского района, находятся на основных планировочных осях и оказывают организующее влияние на окружающие сельские населенные пункты, выступая центрами по обслуживанию сельского населения района локального уровня.

Урбанизированный планировочный каркас Зельвенского района, образуемый основными транспортными и инженерными коммуникациями международного, регионального и локального (местного) уровней, сложился,

в целом удовлетворяет потребности хозяйственного комплекса и населения, требует в основном качественного совершенствования дорожной сети.

Планировочный каркас, в соответствии со СКТО Гродненской области, представлен осями международного, регионального и локального (местного) уровней. Каркас имеет классическую радиальную структуру – главные планировочные связи района ориентированы на его центр.

Первой главной планировочной осью района является ось международного уровня (I2) в каркасе Гродненской области и республики, формируемая республиканской автодорогой Р-99 Барановичи-Волковыск-Пограничный-Гродно, транзитно пересекающая территорию района с запада на восток через г.п. Зельва и обеспечивающая связи районных центров Волковыск, Зельва, Слоним Гродненской области и Барановичи Брестской области. Эта ось обладает достаточно высоким демографическим потенциалом. В 3-х километровой зоне влияния этой автодороги находятся 2 агрогородка Елка (ЦСС, ЦХ¹), Бородичи (ЦХ), а также проживает 24,5% сельского населения района в 21,4% сельских населенных пунктах и около 59% населения вместе с г.п. Зельва.

Второй главной планировочной осью района является ось регионального уровня (R2), формируемая республиканской автодорогой Р-50 Мосты-Зельва-Ружаны, пересекающая территорию района с севера на юг на связи районных центров Мосты, Зельва Гродненской области и внутрирайонного центра Пружанского района Брестской области г.п. Ружаны. Данная планировочная ось района обладает самым высоким демографическим потенциалом. В 3-х километровой зоне влияния этой оси находятся 5 агрогородков Князево (ЦСС, ЦХ), Бородичи (ЦХ), Каролин (ЦСС), Кошели, Словатичи, а также проживает немногим более 39% сельского населения района в 31% сельских населенных пунктах и 66,8% населения вместе с г.п. Зельва.

К осям регионального уровня (R2) также относятся:

ось, формируемая республиканской автодорогой Р-142 Зельва – Деречин – Медвиновичи, пересекает территорию из центра района – г.п. Зельва на север и обеспечивает связи Зельвенского, Мостовского и Дятловского районов с выходом на ось международного уровня (I1), образованную магистральной республиканской автомобильной дорогой М-11/Е 85 граница Литвы (Бенякони)-Лида-Слоним-Бытень;

ось, формируемая республиканской автодорогой Р-41 Слоним – Мосты – Скидель – граница Литовской Республики, пересекает северо-восточную окраину района на связи районных центров Мосты и Слоним.

Наиболее значимые оси локального уровня (L1) в планировочном каркасе Зельвенского района образованы хордовыми связями и обеспечивают связи агрогородков, центров сельсоветов и сельскохозяйственных организаций с г.п. Зельва и между собой, формируются автодорогами местного значения:

¹ ЦСС – центр сельсовета, ЦХ – центр хозяйства (сельскохозяйственной организации).

Н-6057 Бородичи-Холстово-Зеньковцы-Хомичи на связях между агрогородками Бородичи (ЦХ), Мижеричи (ЦХ) и Словатичи с выходом на автодороги Р-99 и Р-50;

Н-6070 Мижеричи-Теглевичи-Агатово на связях агрогородков Мижеричи (ЦХ) и Теглевичи (ЦСС, ЦХ);

Н-6060 Александровщина-Мижеричи-Клепачи с выходом на автодорогу Р-50 на связях аг. Мижеричи (ЦХ) с г.п. Зельва;

Н-6069 Агатово-Пичуки-Запрудье и Н-7316 Монтяки-Зеленевичи на связях между Доброселецким сельсоветом Зельвенского района и Зеленевичским сельсоветом Пружанского района Брестской области с выходом на ось международного уровня (I2), образованную республиканской автомобильной дорогой Р-44 Гродно-Ружаны-Ивацевичи;

Н-6063 Деречин-Золотеево-Подболотье-Князево на связях между аг. Князево (ЦСС, ЦХ) и аг. Деречин (ЦСС) с выходом на автодороги Р-41 и Р-142;

Н-6061, Н-6078, Н-6645 и Н-7080 между автодорогами Р-41 и Р-99 на связях аг. Голынка (ЦСС, ЦХ) с г.п. Зельва и аг. Елка (ЦСС, ЦХ);

Н-6064 Елка-Козловичи-граница Слонимского р-на с выходом на автодорогу Р-99 на связях аг. Елка (ЦСС, ЦХ) с г.п. Зельва.

К важнейшим внешним связям относится железнодорожная линия Гродно – Барановичи, пересекающая центральную часть района с запада на восток через г.п. Зельва.

Совершенствование планировочного каркаса предусматривает повышение качества связей: реконструкцию на первом этапе республиканской автодороги Р-99 (11,7 км) и отдельных участков местной сети автодорог (20,4 км), резервирование территории северного обхода г.п. Зельва республиканской автодорогой Р-99, что позволит вывести транзитные потоки транспорта на направлении Волковыск – Зельва – Слоним из городского поселка.

Одним из основных элементов планировочного каркаса Зельвенского района определен природно-экологический каркас (ПЭК).

Природно-экологический каркас района формируется за счет узловых и линейных элементов экологической активности. Функционирование природно-экологического каркаса района и его стабильность может быть обеспечена при условии установления оптимальных соотношений территорий различного хозяйственного использования, а также реализации на практике оптимальной структуры и конфигурации природно-экологического каркаса.

В соответствии со Схемой национальной экологической сети, утвержденной Указом Президента Республики Беларусь от 13.03.2018 № 108, элементы национальной экологической сети Республики Беларусь на территории Зельвенского района представлены ядром национального значения N5 «Замковый лес» (частично) и экологическим коридором национального значения CN18 «Щарский» (частично). На территории Зельвенского района в состав ядра национального значения N5 «Замковый

лес» входит республиканский биологический заказник «Замковый лес», а в состав экологического коридора национального значения CN18 «Щарский» входит водоохранная зона р. Щара.

Одной из приоритетных задач территориального планирования в области охраны ландшафтного и биологического разнообразия является формирование и развитие местного природно-экологического каркаса, обеспечивающего линейные связи местного уровня между структурными элементами национальной экологической сети.

Основные задачи формирования и функционирования природно-экологического каркаса района состоят:

в обеспечении непрерывной связи структурных элементов национальной экологической сети Республики Беларусь и природно-ландшафтных комплексов Зельвенского района;

в определении ведущей экологической функции различных его участков, установлению соответствующих градостроительных режимов и определению приоритетов в осуществлении природоохранных мероприятий;

в повышении экологической эффективности природного комплекса района в результате пространственно-планировочного объединения всех территорий, выполняющих природоохранные, saniрующие, санитарно-защитные и рекреационные функции.

В качестве структурных элементов природно-экологического каркаса рассматриваются узловые (ядра), транзитные (коридоры), а также охранные (буферные) зоны. За основу формирования природно-экологического каркаса приняты элементы национальной экологической сети и территории, подлежащие специальной охране.

Узловые элементы природно-экологического каркаса (ядра) представлены крупными по площади территориями, преимущественно экологически стабильными экосистемами. В них включаются республиканские биологические заказники «Замковый лес» и «Медухово», гидрологические заказники местного значения «Коревин луг» и «Вишневка», ядра (концентрации) копытных диких животных и природные территории, подлежащие специальной охране (их части). Они обеспечивают сохранение естественных экологических систем, биологического и ландшафтного разнообразия.

Связь ядер природно-экологического каркаса района и структурных элементов национальной экологической сети осуществляется посредством линейных элементов (коридоров), представленных территориями в границах водоохранных зон, миграционным коридором G1-G3 диких копытных животных, а также примыкающими к ним лесными и болотными массивами, озелененными территориями населенных пунктов и пригородных зон (рекреационно-оздоровительные леса). Режим водоохранных зон предполагает ограничения в использовании территории и размещении экологически опасных производств и объектов и является планировочным средством защиты водного бассейна от загрязнения, нарушения почвенно-растительного покрова, рельефа и других форм антропогенного воздействия.

Территории линейных компонентов вносят наибольший вклад в сохранение биоразнообразия и поддержания средообразующей функции и обеспечивают сохранение миграционных экологических коридоров.

Охранные (буферные) зоны представлены отдельными природными территориями, подлежащими специальной охране, обеспечивающими предотвращение или смягчение вредных воздействий на природные комплексы и объекты, расположенными в зонах ядер и экологических коридоров: лесными массивами (в том числе рекреационно-оздоровительными лесами), зонами санитарной охраны водозаборов, зонами отдыха, зелеными зонами. Сохранившиеся крупные относительно целостные (нефрагментированные) лесные массивы, независимо от их возраста и породного состава, имеют большую экологическую ценность. В таких лесных массивах наиболее вероятно сохранение популяций крупных млекопитающих, большинства редких, охраняемых и ценных видов животных и растений. Торфяно-болотные экосистемы играют важное водоохранное и гидрорегулирующее значение. В этой связи актуальны вопросы охраны и рационального использования ресурсов торфяных болот.

Территориальное планирование предусматривает следующие мероприятия по развитию природно-экологического каркаса:

- формирование и развитие системы озелененных территорий г.п. Зельва;
- санитарное благоустройство существующих и организация новых зон рекреации у воды;

- изменение функционального назначения сельскохозяйственных земель, расположенных на отработанных участках месторождений торфа, которые не соответствуют критериям использования, с сельскохозяйственного на природоохранное (естественное лесовозобновление с постепенным заболачиванием или повторное заболачивание);

- сохранение в естественном состоянии болот, подлежащих особой и (или) специальной охране;

- экологическая реабилитация болот, включенных в перечень торфяников, подлежащих экологической реабилитации: «Зельвянка», «Князково», «Кулик» (в соответствии с Постановлением Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды от 17.09.2020 № 18 «Об установлении перечня болот и торфяников»);

- сохранение путей миграции и мест концентрации диких животных в период их размножения, нагула, зимовки и миграции.

Модель природно-экологического каркаса Зельвенского района отражена на рисунке, Схемы.

Планировочное районирование территории Зельвенского района проведено на основе многофакторного анализа устойчивых социальных, производственных взаимосвязей населенных пунктов. Населенные пункты Зельвенского района формируют единую групповую систему расселения районного уровня, возглавляемую городским поселком Зельва. Система расселения района состоит из систем расселения внутрирайонного уровня,

где в рамках сельсоветов сформировались наиболее устойчивые внутрирайонные связи, реализуются потребности населения в стандартном социальном обслуживании и отдыхе, частично, в выборе мест приложения труда.

Параметры и особенности территориальной организации каждого из сельсоветов определяются:

- особенностями планировочной структуры (планировочные оси и центры);

- взаимосвязями функционально-планировочных каркасов города-центра и района;

- локализацией субъектов хозяйствования и сфер деятельности;

- функционально-пространственной организацией социальной инфраструктуры;

- пространственной локализацией рекреационных ресурсов и особо охраняемых природных территорий.

Центр района городской поселок Зельва оказывает организующее влияние на всю территорию района. В городе сосредоточены объекты, которые осуществляют социальное, медицинское, культурное, торговое и бытовое обслуживание населения не только города, но и сельских населенных пунктов. Зона наибольшего притяжения (оптимальный радиус обслуживания) районного центра г.п. Зельва составляет 20 км (в пределах часовой транспортной доступности), которая охватывает всю территорию района.

Двадцатиминутная автотранспортная доступность от городского поселка Зельва покрывает немногим более 15% территории района, в том числе 45 сельских населенных пунктов, из них 5 агрогородков (Князево, Бородичи, Кривичи, Каролин и Мижеричи), в которых проживает более 42% сельского населения и около 68,5% всего населения района. В этой зоне осуществляется наиболее активная маятниковая миграция между сельской местностью ближайшего окружения и районным центром. Сельское население активно пользуется возможностью работать на предприятиях г.п. Зельва, получать социальные услуги, предоставляемые объектами районного центра (повседневного, периодического и, частично, эпизодического спроса).

Планировочные особенности формирования Зельвенской системы расселения, функционально-пространственной организации сельского расселения связаны с размещением района преимущественно на сельскохозяйственных землях с достаточно высоким баллом плодородия. Леса по территории района разбросаны мозаично, небольшими ареалами. Достаточно равномерно на сельскохозяйственных землях размещаются сельские поселения, в том числе и опорные центры системы сельского расселения, которые формируют радиальные связи с районным центром.

Наиболее выгодное планировочное положение в каркасе Зельвенского района имеют пять сельсоветов северной части района Кремяницкий,

Зельвенский, Деречинский, Голынковский и Сынковичский, которые расположены, как в зоне оптимальной транспортной доступности районного центра, так и в зоне влияния основных планировочных осей и обладают наиболее развитой инженерной и транспортной инфраструктурой.

Эти сельсоветы расположены на наиболее сельскохозяйственно освоенных, мелиорированных землях района. Сельскохозяйственные земли филиала «Князево» ОАО «Агрокомбинат «Скидельский», которые находятся в границах Кремяницкого сельсовета, характеризуются самыми высокими в районе показателями балла плодородия сельскохозяйственных угодий и пашни.

В пяти сельсоветах северной части района в 64,3% сельских населенных пунктов проживает 74,6% сельских жителей Зельвенского района, половина из которых проживает в Кремяницком и Зельвенском сельсоветах. В Зельвенском сельсовете расположен единственный большой сельский населенный пункт – аг. Бородичи. Прогнозная численность населения пяти сельсоветов северной части района составит 4,5 тыс. человек (76,9% сельского населения).

В менее выгодной планировочной ситуации находятся Каролинский и Доброселецкий сельсоветы южной части района, периферийно расположенные к основным транспортным магистралям.

Сельскохозяйственные земли филиала «Мижеричи» ООО «Биоком», которые находятся в границах западной части Каролинского сельсовета, характеризуются высокими показателями балла плодородия сельскохозяйственных угодий и пашни.

В Каролинском и Доброселецком сельсоветах проживает 25,4% сельских жителей Зельвенского района. В самом большом по площади территории Каролинском сельсовете находится самое большое количество сельских населенных пунктов. Прогнозная численность населения этих сельсоветов составит 1,4 тыс. человек (немногим более 23% сельского населения).

Различен социально-экономический потенциал сельских населенных пунктов, расположенных в зоне влияния районного центра и основных планировочных осей, на которых размещаются практически все опорные центры системы сельского расселения и населенных пунктов вне основных транспортных коридоров. К 2040 году продолжится концентрация сельского населения в крупных опорных центрах и измельчение структуры сети сельских населенных пунктов: доля населенных пунктов с численностью населения менее 20 человек увеличится с 39,7% до 46,8%. Также к 2040 году, с учетом сложившейся демографической ситуации и тенденций измельчения сети сельских населенных пунктов – 13 деревень могут остаться без населения: 3 в Голынковском, 4 в Кремяницком, 2 в Сынковичском, 3 в Каролинском и 1 в Доброселецком сельсоветах, что приведет к сокращению сети населенных пунктов.

СКТО Гродненской области Зельвенский район по функциональному типу определен в качестве аграрного. Сельское население работает на

сельскохозяйственных комплексах района. Основная часть субъектов хозяйствования концентрируется в г.п. Зельва, поэтому совершенствование структуры экономики Зельвенского района на современном этапе определяется совершенствованием хозяйственной деятельности предприятий г.п. Зельва.

Привлечение инвесторов, заинтересованных в создании новых предприятий и производств, ориентированных на переработку местных сырьевых ресурсов, обеспечит устойчивое развитие экономики Зельвенского района. Так, к инвестиционным проектам на первом этапе по принципу «Один район – один проект» относится «Создание производства по переработке картофеля» фермерским хозяйством «Долина вкуса» на 20 рабочих мест в г.п. Зельва. К инвестиционному проекту на втором этапе относится «Строительство автозаправочного комплекса с переработкой природного газа в г.п. Зельва, производительностью до 10 тонн в час сжиженного природного газа». Реализация проекта осуществляется ООО «СПГ-Зилант», ожидается создание 50 новых высокопроизводительных рабочих мест.

В Зельвенском районе потенциалом для инвестиционной активности является наличие свободных производственных площадей, имеющих развитую инфраструктуру, сформированных земельных участков для организации новых производств, а для развития бизнеса – неиспользуемые объекты недвижимости.

Так, к инвестиционным предложениям (за расчетный срок) относится создание предприятия в сфере производства или оказания услуг на базе неиспользуемого комплекса ОАО «Зельвенская сельхозхимия» в г.п. Зельва. В районе выделены земельные участки под производство и услуги: промышленная зона восточнее аг. Бородичи (4 га); южнее г.п. Зельва в районе ГРП (1,52 га); земельный участок под производство, ветроустановки: южнее аг. Каролин в районе подстанции Каролинского сельсовета (1,76 га); земельные участки под ветроустановки: восточнее д. Пузики Каролинского сельсовета (0,50 га); западнее г.п. Зельва (1,50 га); юго-западнее д. Кривоконно Зельвенского сельсовета (1,20 га).

В сельской местности развитие производственной деятельности осуществлено (на начало 2025 года) за счет реконструкции молочно-товарных ферм на 777 скотомест «Павловичи» филиала «Доброселецкий» КУП «Гроднооблдорстрой» и «Угринь» КСУП «Голынка». На втором этапе прогнозируется реконструкция молочно-товарного комплекса «Тулово» филиала «Мижеричи» ООО «Биоком» с расширением дойного стада на 1100 голов, реализации других инвестиционных проектов.

Развитию отдыха и туризма в районе будет способствовать реализация инвестиционного проекта (на первом этапе) «Комплексное развитие Зельвенского водохранилища».

В рамках инвестиционного проекта предусматривается обустройство инфраструктуры вокруг Зельвенского водохранилища для отдыха, туризма,

рыборазведения, переработки рыбы и др. Планируется создание объектов в сфере отдыха и туризма (автокемпинг, кемпинги, парковки, гаражи для маломерных судов, причалы, речной трамвай, ресторан/кафе, смотровые площадки, прокат лодок, катамаранов, водных мотоциклов, велопрокат, сцена на воде, расширение пляжных зон и др.), в том числе строительство оздоровительного центра в д. Лавриновичи, реконструкция базы отдыха «Бережки» (экохостел), устойчивое функционирование оздоровительного лагеря «Голубая волна».

В проекте СКТО Зельвенского района на чертеже ГМ-8 Региональный план была выделена рекреационная зона комплексного развития территорий, прилегающих к Зельвенскому водохранилищу (2,3 тыс. га, 2,6% территории района), граница которой может быть уточнена при дальнейшем проектировании. На перспективу деревни Бережки, Збляны, Лавриновичи, Новоселки, попадающие в рекреационную зону, по структуре занятости населения рассматриваются как аграрные с туристско-рекреационной деятельностью, а аг. Каролин, перспективный для организации предприятия (цеха) по переработке рыбы – как агропромышленный с туристско-рекреационной деятельностью.

В Зельвенском районе продолжит расти доля населения, занятого в сфере услуг. Основным направлением оптимизации территориальной организации социальной инфраструктуры должно стать формирование единой с городом-центром системы комплексов различного типа, обеспечивающей предоставление полного комплекса услуг стандартного обслуживания (повседневного, периодического и, частично, эпизодического спроса) для сельского населения района.

Совершенствование планировочной структуры Зельвенского района потребует:

эффективного использования социально-экономического, культурного и градостроительного потенциала основного планировочного центра района г.п. Зельва для усиления его роли как центра района в инновационных, трудовых и обслуживающих связях с тяготеющими к нему территориями и населенными пунктами;

развития и совершенствования потенциала опорных центров системы сельского расселения Зельвенского района агрогородков, центров сельсоветов и сельскохозяйственных организаций – Голынка, Деречин, Елка, Бородичи, Каролин, Князево, Мижеричи, Теглевичи, Словатичи;

качественного улучшения связей республиканского уровня (реконструкцию на первом этапе республиканской автодороги Р-99, резервирование территории для северного обхода г.п. Зельва республиканской автодорогой Р-99);

совершенствования связей местного уровня центра района с опорными центрами, а также опорных центров с периферийными рядовыми сельскими поселениями;

разработки градостроительной документации опорных центров сельского расселения:

на первом этапе – разработка генеральных планов аг. Голынка – д. Новая Голынка – д. Климовичи Голынковского сельсовета, аг. Деречин – д. Александрия – д. Алексичи Деречинского сельсовета и аг. Елка – д. Козловичи Сынковичского сельсовета;

разработки на первом этапе градостроительного проекта специального планирования «Комплексное развитие территорий, прилегающих к Зельвенскому водохранилищу», с определением функционального использования территории и установления градостроительных регламентов.

Развитие системы расселения

Совершенствование сложившегося расселения заключается в повышении качества жизни для жителей района. Важнейшим условием является интенсивное и качественное развитие районного центра – г.п. Зельва, так и сельских центров, формирующих каркас системы расселения Зельвенского района.

Сельские центры ориентированы на выполнение функций центров обслуживания первичных систем расселения, формирующихся в границах территории сельсоветов. Развитие сельских центров с их социально-экономическим потенциалом – качественным жилищем, объектами общественного обслуживания и местами приложения труда – повысит качество условий проживания населения, как в этих центрах, так и в деревнях ближайшего окружения.

Создание внутрирайонных центров с развитым социально-экономическим потенциалом и с отдельными функциями районного уровня повысит качество условий проживания населения, проживающего за пределами оптимальной транспортной доступности центра района.

Сохранению системы сельского расселения будет способствовать поддержка значимых в структуре расселения деревень, как правило бывших центральных усадеб реорганизованных сельскохозяйственных предприятий, имеющих накопленный за многолетний период социально-экономический и социокультурный потенциал.

При этом, важнейшим показателем, повышающим качество условий проживания как в городе, так и в сельских населенных пунктах, независимо от их величины и статуса, является формирование «безбарьерной» среды для всех групп населения, создающей возможности для полноценного участия в общественной жизни и людей с ограниченными возможностями.

В целях определения стратегии развития отдельных сельских населенных пунктов района была проведена их оценка по следующим факторам:

территориальный анализ пространственной организации населенных пунктов;

особенности положения в планировочной структуре;

административно-хозяйственное значение;

специализация экономики и размещение валообразующих предприятий и организаций;

демографический потенциал (параметры и демографическая ситуация);

степень развитости комплексов и их роль в межселенной системе обслуживания населения, социальная и пространственная доступность в обеспечении населения социально-гарантированным обслуживанием;

возможности пространственной реализации рекреационных потребностей жителей городских населенных пунктов на территории окружения, наличие рекреационных ресурсов, интенсивность и характер их использования;

обеспеченность транспортной и инженерно-технической инфраструктурой.

Территориальный анализ пространственной организации населенных пунктов показал, что ряд сельских поселений на исходный год проекта представляет собой единую планировочную группу, территории которых имеют общие границы, либо они находятся в пределах пешеходной доступности друг от друга. К таковым в районе было отнесено 7 групп населенных пунктов, состоящих из 2-3 поселений:

д. Ляховичи – аг. Князево – д. Подболотье (Кремяницкий сельсовет);

аг. Голынка – д. Новая Голынка – д. Климовичи (Голынковский сельсовет);

аг. Елка – д. Козловичи (Сынковичский сельсовет);

аг. Мижеричи – д. Задворье (Каролинский сельсовет);

аг. Деречин – д. Александрия – д. Алексичи (Деречинский сельсовет);

аг. Словатичи – д. Павловичи, аг. Теглевичи – д. Добросельцы (Доброселецкий сельсовет).

При разработке генеральных планов данных населенных пунктов целесообразно выполнять общий проект для выделенных планировочных групп. Рассмотрение их как единой планировочной группы позволит усилить демографическую составляющую и потенциал рассматриваемых опорных центров в каркасе сельского расселения, более эффективно и комплексно решать проблемы социального и инженерно-технического обустройства данных сельских населенных пунктов.

По результатам комплексной оценки потенциала развития отдельных населенных пунктов на территории района выделено пять основных типов сельских населенных пунктов.

Поселения первых двух типов (типы 2 и 3) – опорные центры системы сельского расселения. Они образуют костяк планировочной структуры, размещаются преимущественно в узлах планировочного каркаса, в них концентрируется основная часть субъектов хозяйствования, объектов социальной и инженерной инфраструктуры. В Зельвенском районе к поселениям 2 и 3 типа отнесено 9 сельских населенных пунктов. Демографическая ситуация в них характеризуется наименьшими проявлениями депопуляционных процессов, тенденцией к росту или стабилизацией или тенденцией снижения численности населения и

воспроизводственной структуры населения. К концу прогнозного периода (2040 год) в опорных центрах системы сельского расселения будет проживать около 48% сельского населения района. В целях устойчивого развития планировочного каркаса территории во всех сельских опорных центрах, независимо от их статуса, целесообразно формировать среду проживания высокого качества с целью улучшения демографической ситуации и увеличения численности населения.

Роль центра **первого уровня** выполняет районный центр городской поселок Зельва.

В соответствии с принятой классификацией, роль центров последующего уровня принимают на себя наиболее значимые в системе расселения района сельские населенные пункты. Ко **второму типу** отнесено 3 сельских населенных пункта (их планировочные группы) с развитыми функциями по обслуживанию населения. В настоящее время они являются центрами сельского расселения, агрогородками, центрами сельсоветов, из них два – одновременно являются центрами сельскохозяйственных организаций:

аг. Деречин (ЦСС) (рассматривается в планировочной группе с д. Александрия и д. Алексичи) Деречинского сельсовета;

аг. Голынка (ЦСС, ЦХ) (рассматривается в планировочной группе с д. Новая Голынка и д. Климовичи) Голынковского сельсовета;

аг. Елка (ЦСС, ЦХ) (рассматривается в планировочной группе с д. Козловичи) Сынковичского сельсовета.

В отдельную группу **2-0 тип** выделен аг. Бородичи Зельвенского сельсовета, территория которого граничит с городскими землями Зельвы и, который в настоящее время пользуется городскими объектами социально-гарантированного обслуживания и местами приложения труда.

Центры второго типа по структуре занятости населения являются аграрными, аг. Бородичи – агропромышленным. Демографическая ситуация характеризуется устойчивой стабилизацией численности населения и воспроизводственной структуры населения. Демографический потенциал населенных пунктов второго типа прогнозируется в пределах 0,3-0,7 тысяч человек. К концу 2040 года в сельских населенных пунктах 2 типа будет проживать 32,3% сельского населения района.

К **третьему типу** отнесено 5 сельских населенных пунктов или их планировочных групп с развитыми функциями по повседневному обслуживанию населения. В настоящее время все они являются центрами сельского расселения, агрогородками, из них 2 – центрами сельсоветов и центрами сельскохозяйственных организаций и 1 – центром сельсовета; 1 – центром сельскохозяйственной организации:

аг. Князево (ЦСС, ЦХ) (рассматривается в планировочной группе с д. Ляховичи и д. Подболотье) Кремяницкого сельсовета;

аг. Мижерици (ЦХ) (рассматривается в планировочной группе с д. Задворье), аг. Каролин (ЦСС) Каролинского сельсовета;

аг. Теглевичи (ЦСС, ЦХ) (рассматривается в планировочной группе с д. Добросельцы), аг. Словатичи (рассматривается в планировочной группе с д. Павловичи) Доброселецкого сельсовета.

Все центры третьего типа по структуре занятости населения являются аграрными. На перспективу аг. Каролин рассматривается в качестве агропромышленного с туристско-рекреационной деятельностью.

Для демографической ситуации характерно небольшое сокращение численности с признаками нарушения воспроизводственной структуры населения. Демографический потенциал поселений третьего типа прогнозируется в пределах 0,1-0,3 тысяч человек. К концу 2040 года в населенных пунктах этого типа будет проживать 15,6% сельского населения района.

Поселения **четвертого типа** рассматриваются в качестве рядовых и дифференцируются по демографическим параметрам на три подгруппы – **4А, 4Б, 4В**, к ним в районе отнесено 53 населенных пункта. Все населенные пункты 4 типов по структуре занятости населения являются аграрными. К 2040 году в сельских населенных пунктах 4 типов будет проживать 47,8% сельского населения района. Усиление депопуляционных процессов в этом типе поселений будет прослеживаться на протяжении всего рассматриваемого периода.

К типу **4А** отнесено 10 аграрных сельских населенных пунктов, два из которых являются агрогородками с современной численностью населения от 96 до 166 человек, с отдельными функциями по первичному обслуживанию населения:

д. Октябрьская, д. Острово, д. Снежная Голынковского сельсовета;

аг. Кривичи Деречинского сельсовета;

д. Мадейки Зельвенского сельсовета;

аг. Кошели Каролинского сельсовета;

д. Зельвянка, д. Самаровичи, д. Ялуцевичи Кремяницкого сельсовета;

д. Червоное Село Сынковичского сельсовета.

К типу **4Б** отнесено 19 поселений с современной численностью населения 59-133 человека, аграрные с единичными объектами первичного обслуживания на группу близлежащих поселений, мобильные формы обслуживания:

д. Старое Село, д. Новая Голынка Голынковского сельсовета;

д. Золотеево, д. Алексичи Деречинского сельсовета;

д. Монтяки, д. Рудевичи, д. Добросельцы Доброселецкого сельсовета;

д. Конно, д. Бережки Зельвенского сельсовета;

д. Дергили, д. Задворье, д. Горно Каролинского сельсовета;

д. Задворье, д. Кремяница, д. Кремяница Дольная, д. Ляховичи, д. Подболотье, д. Деркачи Кремяницкого сельсовета;

д. Козловичи Сынковичского сельсовета.

На перспективу н.п. Бережки рассматривается в качестве аграрного с туристско-рекреационной деятельностью.

К **типу 4В** отнесено 24 аграрных населенных пункта с современной численностью населения 19-58 человек, мобильные формы обслуживания:

д. Луконица, д. Пруд, д. Климовичи Голынковского сельсовета;
 д. Большая Угрина, д. Грабово, д. Долгополиччи, д. Александрия Деречинского сельсовета;
 д. Павловичи, д. Пичуки, д. Зеньковцы Доброселецкого сельсовета;
 д. Кривоконно, д. Пасутичи, д. Холстово, д. Грицковичи Зельвенского сельсовета;
 д. Ивашковичи, д. Костевичи, д. Ростевичи, д. Тулово, д. Александровщина Каролинского сельсовета;
 д. Коневцы, д. Подгрушаны, д. Станелевичи, д. Жадейки Кремяницкого сельсовета;
 д. Драповцы Сынковичского сельсовета.

Населенные пункты **пятого типа** – рядовые поселения (64 аграрных сельских населенных пункта) с современной численностью населения менее 25 человек. На перспективу н.п. Збляны, Лавриновичи, Новоселки рассматриваются в качестве аграрных с туристско-рекреационной деятельностью.

По состоянию на 01.01.2024 не имели постоянного населения 8 сельских населенных пунктов (д. Боруки Голынковского сельсовета; д. Юнковщина Доброселецкого сельсовета; д. Мештовичи, д. Пенюга, х. Медухово Каролинского сельсовета; х. Острово, х. Подболотье Кремяницкого сельсовета; х. Зеленая Роща Сынковичского сельсовета).

Вероятнее всего, к концу 2040 года не будут иметь постоянного населения 13 населенных пунктов: еще 5 сельских поселений могут потерять свое население (х. Подъясень, д. Пинсковичи Голынковского сельсовета; х. Тадино, х. Кремяница Горная Кремяницкого сельсовета; д. Шуляки Сынковичского сельсовета).

Таким образом, для населенных пунктов пятого типа характерна деградация поселений, вплоть до полного обезлюживания. Многие из этих деревень уже используются и в дальнейшем могут использоваться для сезонного проживания (дачные дома), развития агроэкотуризма и фермерства.

Применительно к выявленным типам населенных пунктов сформулирована стратегия их развития. Основные характеристики и направления развития различных типов сельских населенных пунктов отражены в Приложении 3 «Типология населенных мест и стратегия их дальнейшего развития».

Территориальное зонирование и градостроительные требования по использованию территорий

Согласно Кодексу об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Беларусь (статья 64) в соответствии

с целями градостроительного планирования развития территорий Зельвенского района выделены территориальные зоны **преимущественного функционального использования** территории следующих видов:

градостроительного развития городских населенных пунктов – 0,79% территории района;

градостроительного развития сельских населенных пунктов – 4,61% территории района;

градостроительного развития садоводческих товариществ и дачных кооперативов – 0,001% территории района;

сельскохозяйственная – 71,95% территории района;

лесохозяйственная – 19,89% территории района;

производственно-деловая и инженерно-коммунальная (вне населенных пунктов) – 0,41% территории района;

водных объектов – 2,28% территории района;

земель запаса (вне населенных пунктов) – 0,07% территории района.

Площади территорий под транспортными объектами и коммуникациями учтены в основных территориальных зонах.

В Зельвенском районе нет территорий специального назначения.

В соответствии с утвержденным генеральным планом г.п. Зельва, предусматривается расширение действующего городского кладбища на первом этапе, оформленный отвод которого находится внутри существующей городской черты у юго-западной границы поселка.

В случае необходимости организации мест захоронения для городских и сельских населенных пунктов определение конкретных земельных участков для размещения новых мест захоронения осуществить при дальнейшем проектировании с учетом требований законодательства.

Для городского поселка Зельва проект специального планирования, устанавливающий границы пригородной зоны, не разрабатывался.

Планируемые изменения в перераспределении земельного фонда на перспективу существенным образом не отразятся на сложившемся территориальном зонировании Зельвенского района.

Описание территориальных зон и градостроительных требований функционального использования их территорий приведены в Приложении 4 «Описание территориальных зон и градостроительных требований».

2.3. Территориальное развитие транспортной инфраструктуры

Развитие транспортной инфраструктуры направлено на реализацию потребностей населения и хозяйства района во внутрирайонных связях. Основными задачами по развитию транспортной инфраструктуры являются:

подключение всех населенных пунктов к автодорожной сети общего пользования дорогами с твердым покрытием;

обеспечение всех населенных пунктов автобусным сообщением в соответствии с социальными стандартами;

строительство автодорожных обходов населенных пунктов, расположенных на магистральных и республиканских автодорогах;

формирование комфортной среды для проживания за счет снижения выбросов от транспорта и уровня шумов.

Сеть автомобильных дорог

На расчетный период ожидается дальнейший рост уровня автомобилизации населения района, что приведет к росту интенсивности движения транспорта на автодорожной сети района.

Автодорожная сеть Зельвенского района находится в удовлетворительном состоянии и в целом обеспечивает потребности в транспортных связях, как местного, так и национального значения.

При разработке проектных предложений по развитию сети автомобильных дорог района решались следующие задачи:

дальнейшее совершенствование качества существующей сети района;

формирование рациональных связей центров хозяйств с районным центром, центрами местных систем и агрогородками;

обеспечение благоустроенными подъездами с твердым покрытием всех сельских поселений;

разгрузка населенных пунктов от транзитного транспорта на автомобильных дорогах республиканского значения;

обеспечение всех населенных пунктов автобусным сообщением в соответствии с социальными стандартами;

строительство автодорожных обходов населенных пунктов, расположенных на республиканских автодорогах;

формирование комфортной среды для проживания за счет снижения выбросов от транспорта и уровня шумов.

В проекте предлагается:

на первом этапе (до 2030 г.):

реконструкция участка республиканской автомобильной дороги Р-99;

реконструкция основных автодорог местного значения и основных подъездов к агрогородкам, центрам сельсоветов и сельскохозяйственных организаций по нормативам IV технической категории с усовершенствованным покрытием;

реконструкция основных подъездов с переходным и грунтовым покрытием по нормативам IV-V технической категории с устройством переходного покрытия;

дальнейшее наращивание протяженности местных автодорог с усовершенствованным покрытием.

на втором этапе (до 2040 г.):

дальнейшая реконструкция местных автодорог и основных подъездов с переходным и грунтовым покрытиями от агрогородков, центров сельсоветов и центральных усадеб к автодорогам на связях с райцентром (устройство усовершенствованного покрытия).

В соответствии с решениями градостроительного проекта общего планирования «Генеральный план г.п. Зельва» предусмотрено резервирование территории для створа северного автодорожного обхода г.п. Зельва со строительством путепроводов через железную дорогу и моста через реку Зельвянка, а также резервирование территории на пересечении республиканской автомобильной дороги Р-50 с железной дорогой для строительства путепровода.

Железнодорожный транспорт

В целом, железнодорожный транспорт характеризуется значительным объемом грузовой работы, достаточно высоким уровнем развития и имеет резервы для увеличения перевозок грузов и пассажиров.

Проектом не предлагается строительство новых участков железной дороги и объектов железнодорожной инфраструктуры. Предложения по развитию железнодорожного транспорта направлены на оптимизацию перевозочного процесса.

Пассажирский транспорт

Ввиду того, что в пределах расчетного срока резких изменений в объемах внешних пассажироперевозок не ожидается, предложения по развитию транспортной системы направлены на оптимизацию перевозочного процесса, в первую очередь, снижение непрямолинейности сообщений, увеличение скорости поездки пассажиров, повышение безопасности движения и качества пассажирского обслуживания. На перспективу прогнозируется некоторое увеличение перевозок маршрутными автобусами.

Транспортно-обслуживающие устройства

В целях развития инфраструктуры придорожного сервиса в проекте предусматривается резервирование территорий для строительства АЗС, пунктов постоя и питания. Расположение объектов указано на ГМ-10 «Схема развития транспортной инфраструктуры».

2.4. Территориальное развитие инженерной инфраструктуры

Основная задача – повышение надежности и эффективности работы инженерно-технической инфраструктуры района путем ее последовательной реконструкции и развития. Для выполнения этой задачи предусматриваются основные мероприятия территориального развития инженерной инфраструктуры, которые могут быть откорректированы согласно требований Кодекса Республики Беларусь от 17.07.2023 № 289-З «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности» в составе градостроительных проектов специального планирования или при последующем проектировании в зависимости от принятых архитектурно-планировочных решений. Мероприятия по развитию инженерной инфраструктуры носят рекомендательный характер.

Энергоснабжение:

Развитие системы энергоснабжения района планируется в рамках реализации Указа Президента Республики Беларусь от 26 января 2016 г. № 26 «О внесении изменений и дополнений в Директиву Президента Республики Беларусь», Концепции энергетической безопасности Республики Беларусь, утвержденной постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 23 декабря 2015 г. № 1084, Национального инфраструктурного плана Республики Беларусь на 2021 – 2025 гг., Комплексного плана развития электроэнергетической сферы до 2025 года с учетом ввода Белорусской атомной электростанции, утвержденный постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 01.03.2016 № 169, Концепции развития теплоснабжения в Республике Беларусь на период до 2025 года, утвержденной постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 18.02.2010 № 225.

Электроснабжение:

Реконструкция и развитие энергосистемы района в соответствии с градостроительными проектами общего и специального планирования:

- реконструкция действующих высоковольтных подстанций с увеличением трансформаторной мощности;

- строительство высоковольтных воздушных линий;

- реконструкция и повышение надежности электрических сетей и сооружений 0,4-10 кВ;

- оптимизация действующих схем электроснабжения потребителей с уменьшением длины ВЛ-10 кВ.

- организация телемеханизации и телеуправления существующих сетей и сооружений напряжением 10 кВ.

Газоснабжение:

Реконструкция и развитие энергосистемы района в соответствии с градостроительными проектами общего и специального планирования:

- строительство газопроводов высокого, среднего и низкого давления от газораспределительной станции и от существующих сетей;

- строительство и модернизация газорегуляторных (шкафных) пунктов;

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

Теплоснабжение:

Повышение энергоэффективности действующих систем теплоснабжения в населенных пунктах района, что предусматривает:

- реконструкцию теплоисточников и замену неэкономичных котлов с низким коэффициентом полезного действия на более энергоэффективные;

- децентрализацию теплоснабжения с ликвидацией неэкономичных котельных и переводом потребителей на локальное теплоснабжение;

- организацию теплоснабжения вводимой многоквартирной малоэтажной застройки с использованием поквартирных электрических котлов, газовых котлов или на местных видах топлива;

повышение санитарно-технического комфорта жилой застройки агрогородков и опорных сельских поселений за счет внедрения современных систем отопления и горячего водоснабжения от индивидуальных теплогенераторов на природном газе, местных видах топлива или с использованием электрической энергии;

экономически и экологически целесообразное использование нетрадиционных и возобновляемых источников энергии: солнечных коллекторов, теплонасосных установок и др. в системах теплоснабжения.

Связь:

Развитие сетей электросвязи района с обеспечением спроса населения в современных услугах:

повышение уровня телефонизации населенных пунктов в соответствии со спросом на услуги электросвязи;

реконструкция существующих и строительство новых сетей информационно-коммуникационной инфраструктуры с использованием волоконно-оптических линий связи в соответствии с развитием застройки;

переход к мультисервисным сетям электросвязи, основанным на использовании единой аппаратно-программной платформы (IMS платформы) для оказания различных услуг электросвязи;

развитие беспроводного ШПД на основе сети сотовой подвижной электросвязи по технологии LTE (4G), электросвязи пятого поколения (5G).

Коммунальное хозяйство: развитие систем водоснабжения, водоотведения и санитарной очистки района планируется в рамках реализации Государственной программы «Комфортное жилье и благоприятная среда», региональных комплексов мероприятий, градостроительных проектов общего и специального планирования.

Водоснабжение:

реконструкция и развитие систем водоснабжения населенных пунктов района в соответствии с градостроительными проектами общего и специального планирования;

обеспечение доступного, бесперебойного питьевого водоснабжения населения района питьевой водой, отвечающей санитарно-гигиеническим требованиям;

строительство источников питьевого водоснабжения и сетей водопровода, станций или установок обезжелезивания воды в населенных пунктах, ведомственных системах питьевого водоснабжения, при необходимости;

организация групповых систем водоснабжения для ряда близкорасположенных населенных пунктов;

дальнейшее развитие действующих коммунальных и ведомственных систем водоснабжения в соответствии с программами развития;

вывод из эксплуатации недействующих или не подлежащих дальнейшему использованию источников питьевого водоснабжения, предназначенных для добычи подземных вод;

реконструкция коммуникаций и сооружений со сверхнормативным сроком эксплуатации.

Водоотведение (канализация):

реконструкция и развитие систем водоотведения (канализации) населенных пунктов района в соответствии с градостроительными проектами общего и специального планирования;

реконструкция и развитие систем водоотведения (канализации) обеспечивающих санитарно-эпидемиологическую защиту и комфорт для населения;

строительство очистных сооружений (далее – ОС) биологической очистки, в том числе ОС биологической очистки в искусственных условиях, при необходимости;

реконструкция действующих ОС, расположенных в водоохранных зонах водных объектов, с переводом в режим биологической очистки в искусственных условиях, в том числе компактного типа;

организация групповых систем водоотведения (канализации) для ряда близкорасположенных населенных пунктов;

организация выпуска очищенных сточных вод в соответствии с действующим законодательством;

реконструкция коммуникаций и сооружений действующих систем водоотведения (канализации) со сверхнормативными сроками эксплуатации;

организация системы вывоза сточных вод в сельских населенных пунктах с автономными системами канализации.

Санитарная очистка территории:

поэтапная организация экологически безопасной и экономически эффективной интегрированной системы удаления и захоронения коммунальных отходов (далее – КО) с учетом перехода Республики Беларусь на региональную систему удаления КО на основе реализации следующих мероприятий:

захоронение КО, не подлежащих вторичному использованию, на существующем полигоне до момента строительства и ввода в эксплуатацию регионального объекта по обращению КО Волковысской зоны обслуживания. Ликвидация существующего полигона КО с рекультивацией и благоустройством территории;

совершенствование раздельного сбора КО, организация заготовки вторичных материальных ресурсов для их дальнейшего использования.

Водохозяйственное строительство:

Предусматривается экологически безопасное и экономически эффективное использование водных ресурсов в сельскохозяйственном производстве, рекреации, водоснабжении, водном благоустройстве.

Мелиорация – повышение экономической эффективности использования мелиорированных земель района, за счет реализации следующего комплекса мероприятий:

модернизации, реконструкции и совершенствования технического уровня мелиоративных систем в соответствии с утвержденными

республиканской, областными и районными программами по сохранению и использованию мелиорированных земель;

освоения прогрессивных технологий проведения культуртехнических мероприятий, интенсификации мелиоративного земледелия и луговодства;

усиления материально-технической базы районных служб, обеспечивающих работоспособность и эффективную эксплуатацию мелиоративных систем в объемах, соответствующих поставленным задачам.

Водное строительство:

благоустройство поверхностных водных объектов района;

содержание поверхностных водных объектов района в надлежащем состоянии.

2.5. Территориальное развитие социальной инфраструктуры и жилищного фонда

Социальная инфраструктура. Развитие социальной инфраструктуры должно осуществляться путем формирования единой иерархически взаимосвязанной системы комплексов обслуживания городского поселка-центра и сельских населенных пунктов района, обеспечивающей предоставление социально-гарантированного стандарта услуг и работ населению различных категорий, независимо от их места проживания.

Улучшение условий обслуживания населения района произойдет за счет:

совершенствования территориальной организации, видового состава и модернизации объектов сложившихся комплексов и центров обслуживания и, прежде всего, агрогородков;

развития баз передвижных объектов и мобильных форм обслуживания в составе районных и внутрирайонных организаций обслуживания, размещаемых в городском поселке;

улучшения технического состояния существующих объектов обслуживания;

формирования доступной среды для населения с ограниченной мобильностью в центрах обслуживания всех типов;

усиления межселенных функций комплексов городских планировочных элементов, формируемых на входящих в г.п. Зельва транспортных магистралях с организацией соответствующих маршрутов движения пригородного пассажирского транспорта;

создания объектов для обслуживания туристов и отдыхающих в зонах и местах отдыха, занятия спортом, прохождения туристических маршрутов.

Построение системы общественного обслуживания привязано к особенностям планировочной организации района и типологии населенных пунктов.

Районную систему территориальной организации социально-гарантированного обслуживания населения Зельвенского района возглавляет комплекс обслуживания районного и городского значения г.п. Зельва. Развитие комплекса обслуживания г.п. Зельва связано с наращиванием функций районного обслуживания. Кроме того, наряду со стационарными формами обслуживания районные объекты, расположенные в городском поселке, осуществляют социальное, медицинское, культурное, торговое и бытовое обслуживание населения непосредственно в удаленных сельских населенных пунктах с использованием мобильных средств.

Для обеспечения в полном объеме социального стандарта повседневного, периодического и эпизодического обслуживания всему населению района и соблюдения оптимальной доступности комплекс обслуживания г.п. Зельва **должен дополняться системой межселенных (внутрирайонных) комплексов обслуживания четырех типов (уровней).**

Комплексы обслуживания второго типа формируются за счет объектов и учреждений повседневного и периодического пользования, в агрогородках, центрах сельсоветов, центрах производственных подразделений сельхозпредприятий за счет объектов 16-20 видов обслуживания повседневного и, частично, периодического спроса. Они призваны обслуживать от 0,6 до 0,8 тыс. человек населения, проживающего в пределах 30-ти минутной транспортной доступности или до 7 километров.

Видовой состав этого типа комплексов включает в основном рядовые объекты всех отраслей обслуживания. В районе планируется продолжить развитие 4 комплексов такого типа в аг. Голынка, аг. Деречин, аг. Князево, аг. Елка.

Объекты, формирующие третий тип комплексов, включают в себя объекты повседневного обслуживания, обслуживающие населенные пункты, расположенные на удалении до 3 км с общей численностью от 0,1 до 0,7 тыс. человек. Объекты этих комплексов осуществляют, как правило, обслуживание населения в пределах сельсовета. В состав этого типа комплексов включены небольшие объекты, часто совмещающие ряд смежных функций в составе 7-16 видов услуг (школы с предоставлением права реализовывать программу дошкольного образования, комплексная спортивная площадка, врачебная амбулатория или ФАП с пунктом реализации лекарственных средств, сельская клуб, сельская библиотека, объект почтовой связи, 1-2 торговых объекта).

В Зельвенском районе формируется 4 комплекса такого типа в аг. Словатичи, аг. Бородичи, аг. Каролин, аг. Мижеричи.

Кроме того, в 8 населенных пунктах, наряду с мобильными формами обслуживания, будут функционировать комплексы первичного обслуживания (четвертый тип) в составе таких объектов как: больница сестринского ухода, магазин, сельский клуб, сельская библиотека-клуб, сельский клуб-библиотека, ФАП.

В 14 сельских населенных пунктах будут функционировать единичные объекты, как правило, сохраняемые существующие, а весь комплекс

обслуживания население будет получать через мобильные формы обслуживания. Остальные населенные пункты будут обслуживаться посредством мобильных форм (автомагазины, передвижные почтовые отделения, автоклуб, библиобус, интернет-торговля).

Видовой состав объектов, формирующих комплексы обслуживания различного типа, представлен в Приложении 5.

Для реализации поставленных целей в формировании системы комплексов обслуживания, учитывая техническое состояние существующих зданий, потребуется проведение ряда мероприятий по их реконструкции, модернизации, а также осуществление нового строительства.

Изменение вместимости объектов основных видов обслуживания по этапам расчетного срока в целом по району представлено в следующей таблице.

Таблица 2.5.1. Вместимость объектов основных видов обслуживания по этапам расчетного срока

Объекты обслуживания	Единица вместимости	Существующее положение	Проектные предложения	
			1 этап	2 этап
Учреждения дошкольного образования*	тыс. мест	0,6	0,6	0,6
Учреждения общего среднего образования	тыс. мест	2,5	2,5	2,5
Больницы	тыс. коек	0,1	0,1	0,1
Амбулаторно-поликлинические	тыс. пос./смену	0,5	0,5	0,5
Фельдшерско-акушерские пункты	объектов	2	2	2
Клубные учреждения	тыс. мест в зрительном зале	1,2	1,2	1,2
Библиотеки	тыс. томов	146,3	146,3	146,3
Торговые объекты	тыс. кв. м. торговой площади	6,8	7,1	7,4
Объекты общественного питания	тыс. мест	0,4	0,4	0,4

* с учетом начальной, базовой и средней школ с предоставлением права реализовывать программу дошкольного образования.

Основные направления развития системы комплексов обслуживания населенных пунктов различного типа сформулированы в Приложении 3 «Типология населенных мест и стратегия их дальнейшего развития».

Жилищный фонд. Улучшение жилищных условий жителей Зельвенского района будет осуществляться как за счет нового строительства различных типов благоустроенных жилых домов, так и путем реконструкции, модернизации и капитального ремонта существующего жилищного фонда. При этом в сельских населенных пунктах планируется строить преимущественно усадебные дома, а в городских чередовать многоквартирную и усадебную застройку. Особое внимание будет уделено повышению уровня обеспеченности жилищного фонда инженерным оборудованием во всех населенных пунктах района.

Жилищный фонд в целом по району определен в параметрах:

на 01.01.2024 всего – 622,4 тыс. кв. метров, в том числе в сельской местности 390,7 тыс. кв. метров;

1 этап – 629,4 тыс. кв. метров, в том числе в сельской местности 374,7 тыс. кв. метров;

2 этап – 639,3 тыс. кв. метров, в том числе в сельской местности 351,9 тыс. кв. метров.

Обеспеченность жилищным фондом населения составит:

на 01.01.2024 всего – 45 кв. метров на человека, в том числе в сельской местности 52 кв. метров на человека;

1 этап – 48 кв. метров на человека, в том числе в сельской местности 55 кв. метров на человека;

2 этап – 52 кв. метров на человека, в том числе в сельской местности 60 кв. метров на человека.

Возможная убыль жилищного фонда составит – 51,1 тыс. кв. метров, в том числе в период 1-го этапа – 21,5 тыс. кв. метров.

Объем нового жилищного строительства составит до конца расчетного срока 68,0 тыс. кв. метров, в том числе в сельской местности 11,9 тыс. кв. метров, из них в период:

2024-2030 годы – 28,0 тыс. кв. метров, в том числе в сельской местности 4,9 тыс. кв. метров;

2031-2040 годы – 40,0 тыс. кв. метров в том числе в сельской местности 7,0 тыс. кв. метров.

Параметры объемов жилищного фонда и нового жилищного строительства приведены в Приложении 6 «Жилищный фонд и жилищное строительство Зельвенского района по этапам расчетного срока».

2.6. Территориальное развитие системы отдыха и туризма

Целью территориального планирования туристско-рекреационных территорий Зельвенского района является создание развитой системы территорий и объектов оздоровления, туризма и отдыха, которая обеспечит: удовлетворение рекреационных потребностей населения; эффективное использование природных и материально-технических ресурсов; экологическое равновесие между природными и антропогенными компонентами природной формируемой рекреационной среды.

В настоящее время основными элементами рекреационной системы Зельвенского района являются: рекреационно-оздоровительные леса; зоны кратковременной рекреации у воды, зеленая зона г.п. Зельва.

В соответствии с СКТО Гродненской области для г.п. Зельва выделена зеленая зона площадью около 600 га (без учета площади г.п. Зельва).

Организация отдыха и туризма предусматривается с использованием рекреационно-оздоровительных лесов, с дальнейшим развитием и

совершенствованием местных туристических маршрутов, в том числе маршрутов выходного дня, велосипедных и водных маршрутов. По состоянию на 01.01.2024 общая площадь рекреационно-оздоровительных лесов в границах Зельвенского района составляет 580 га.

Развитие зон рекреации у воды района предусматривает благоустройство (в том числе организация парковок для легковых автомобилей, оборудование мест рыбной ловли) и инженерное обустройство зон кратковременной рекреации у воды.

Организация краткосрочного отдыха в населенных пунктах городского типа предусматривается в результате развития озелененных территорий общего пользования.

Основными приоритетами градостроительного освоения и развития туристско-рекреационных территорий Зельвенского района являются:

- модернизация и реконструкция, существующих санаторно-курортных и оздоровительных организаций и строительства новых объектов рекреации на территории Зельвенского района;

- комплексное благоустройство существующих зон рекреации у воды с учетом требований санитарных норм, правил и гигиенических нормативов;

- развитие и благоустройство новых зон рекреации у воды на территории Зельвенского района с учетом требований санитарных норм, правил и гигиенических нормативов;

- создание единой системы озеленения в результате проведения мероприятий по сохранению природных комплексов, развитию озелененных территорий общего пользования г.п. Зельва;

- развитие транспортной, инженерной и социальной инфраструктур, предназначенных для функционирования объектов рекреационного назначения, а также для обслуживания временного и постоянно проживающего населения;

- разработка пешеходных и велосипедных туристических маршрутов экологической тематики с включением в объекты показа ООПТ (республиканские биологические заказники «Медухово», «Замковый лес», гидрологические заказник местного значения «Коревин луг» и «Вишневка» и другие).

Рекреационное освоение территории Зельвенского района будет взаимосвязано с интенсивностью развития других функций, в первую очередь селитебной, производственной и природоохранной. Одним из факторов, определяющих формирование и развитие рекреационной функции является формирование спроса на организацию отдыха и туризма жителей г.п. Зельва. В связи с чем, на территории района целесообразно размещать объекты туризма и отдыха, обеспечивающие потребность в объектах оздоровления, туризма и отдыха не только населения района, но и населения г.п. Зельва, а также иностранных граждан, посещающих Зельвенский район с туристическими целями.

Для развития туристической отрасли Зельвенского района наиболее перспективным является сценарий умеренного развития, который

подразумевает структурные преобразования в экономике, в частности, развитие туризма в качестве одного из основных направлений экономической специализации. При осуществлении туристической деятельности будут использоваться уже известные объекты показа и развиваться характерные для района направления туризма. Увеличение туристского потока будет происходить преимущественно за счет прибывающих из других регионов республики и иностранных туристов.

Учитывая имеющийся рекреационный потенциал района основными приоритетными направлениями развития туризма в Зельвенском районе являются следующие:

- развитие рекреационных организаций и обслуживающей их инфраструктуры;

- развитие средств размещения, объектов отдыха и досуга, общественного питания и придорожного сервиса;

- активное использование возможностей имеющихся туристических ресурсов для организации различных видов туризма;

- создание агроэкотуристических баз на основе сельскохозяйственных производственных комплексов;

- сохранение традиций и обычаев района в целях рекламы туристических возможностей.

2.7. Градостроительные мероприятия по охране материальных недвижимых историко-культурных ценностей

В настоящее время в Государственный список историко-культурных ценностей Республики Беларусь по Зельвенскому району внесены 28 материальных недвижимых историко-культурных ценностей, в том числе: памятников архитектуры – 7; памятников истории – 7; памятников археологии – 14.

«Геодезическая дуга Струве: пункт «Дергили»» (XIX в.; 0,3 км на юг от д. Дергили; шифр 410Д000001) и «Церковь оборонного типа» (конец XV – нач. XVI вв.; д. Сынковичи; шифр 410Г000282) являются историко-культурными ценностями всемирного значения (категория 0)

«Костел Святой Троицы» (1913 г.; г.п. Зельва, ул. 50 лет ВЛКСМ, 18; шифр 412Г000678), «Спасо-Преображенская церковь. Роспись алтарной и подкупольной части интерьера» (сер. XIX в.; аг. Деречин; шифр 412Г000268), «Костел Святого Юрия: декоративное украшение интерьера костела: главный алтарь, боковые алтари, амвон; входные двери; надмогильный памятник Вольских» (1617 г., XVII-XVIII вв.; д. Кремяница; шифр 412Г000273) являются историко-культурными ценностями национальной значимости (категория 2).

Нематериальные историко-культурные ценности в Зельвенском районе представлены блюдами из тертого картофеля – драники, картофельные

блины, бабка и прочие – традиции приготовления и употребления Гродненской области (шифр 43БК000158; Зельвенский район; категория Б) и белорусскими художественными практиками соломоплетения Гродненской области (шифр 43БК000135; Зельвенский район, аг. Голынка Зельвенского района; категория Б).

На территории Зельвенского района разработаны и утверждены проекты зон охраны следующих недвижимых материальных историко-культурных ценностей:

Археологические объекты Зельвенского района Гродненской области, постановление Министерства культуры Республики Беларусь от 26.07.2012 № 47;

«Церковь оборонного типа» и «Братская могила» в д. Сынковичи Зельвенского района Гродненской области, постановление Министерства культуры Республики Беларусь от 22.02.2021 №6.

Основными задачами в области охраны историко-культурного наследия являются:

учет историко-культурных ценностей и обеспечение контроля за их содержанием и использованием;

обеспечение сохранности и предотвращение негативных действий (воздействий), связанных с причинением вреда или угрозой уничтожения объектов историко-культурного наследия;

осуществление мероприятий по выявлению материальных объектов и нематериальных проявлений творчества человека, которые могут представлять собой историко-культурную ценность, их выдвижение с целью придания статуса историко-культурной ценности;

популяризация историко-культурного наследия Зельвенского района;

повышение эффективности государственной охраны объектов историко-культурного наследия.

активизация мероприятий по охране, научной реставрации и реконструкции объектов культурного наследия, как важнейшего ресурса развития туризма.

Обеспечение сохранности и предотвращение негативных действий (воздействий), связанных с причинением вреда или угрозой уничтожения объектов историко-культурного наследия включает в себя:

разработку проектов зон охраны недвижимых материальных историко-культурных ценностей, которыми предусматривается ограничение или полное запрещение деятельности, способной создать угрозу памятникам; реставрация, консервация существующих историко-культурных ценностей, а также воссоздание утраченных зданий и сооружений;

осуществление мероприятий по выявлению материальных объектов и нематериальных проявлений творчества человека, которые могут представлять собой историко-культурную ценность, их выдвижению с целью придания статуса историко-культурной ценности;

благоустройство территории историко-культурных ценностей, памятников истории – воинских захоронений.

2.8. Градостроительные мероприятия по охране окружающей среды

Система мер по оптимизации окружающей среды района предлагается с учетом оценки природных особенностей, характера и степени техногенных нагрузок, определяющих экологические условия, предпосылки градостроительного использования и развития территории.

Снижение негативного техногенного воздействия на окружающую среду предусматривает:

Мероприятия по усилению природоохранной и санирующей функции природного комплекса:

сохранение в естественном состоянии элементов национальной экологической сети и природно-экологического каркаса;

формирование и развитие национальной экологической сети и природно-экологического каркаса в результате пространственно-планировочного объединения всех территорий, выполняющих природоохранные, санирующие, санитарно-защитные и рекреационные функции;

выявление и передача под охрану мест обитания диких животных и мест произрастания дикорастущих растений, относящихся к видам, включенным в Красную книгу Республики Беларусь, типичных и редких природных ландшафтов, биотопов;

экологическая реабилитация болот, включенных в перечень торфяников, подлежащих экологической реабилитации: «Зельвянка», «Князково», «Кулик» (в соответствии с Постановлением Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды от 17.09.2020 № 18 «Об установлении перечня болот и торфяников»);

сохранение путей миграции и мест концентрации диких животных в период их размножения, нагула, зимовки и миграции;

при разработке проектов, связанных с развитием (строительством, реконструкцией) инженерной и (или) транспортной инфраструктуры, магистрального трубопроводного транспорта, а также осуществление иной деятельности, связанной с изменением гидрологического режима территорий, потенциально влияющей на расселение земноводных, необходимо предусматривать мероприятия по сохранению естественных и созданию искусственных мест размножения (мелководные водоемы), формированию в лесных массивах искусственных понижений с застойными явлениями для поддержания численности земноводных и обеспечения их водоемами для размножения;

формирование и развитие системы озелененных территорий г.п. Зельва.

Мероприятия по организации снижения выбросов загрязняющих веществ в атмосферный воздух и по выполнению санитарно-гигиенических требований:

снижение и стабилизацию валовых выбросов загрязняющих веществ в атмосферный воздух от стационарных источников в результате технической модернизации производств, внедрения экологически безопасных и ресурсосберегающих технологий, внедрения новых технологий очистки выбросов; введение новых и капитального ремонта существующих установок по очистке выбросов на предприятиях;

организация движения автотранспорта с минимизацией выбросов, перевод автомобилей на газовое или альтернативное топливо, обновление парка автобусов экологического класса ЕВРО-4 и ЕВРО-5, внедрение парка электромобилей, строительство станций для электромобилей;

проведение мероприятий, направленных на соблюдения СЗЗ предприятий с разработкой проекта СЗЗ и оценкой риска здоровью населения для 34 сельскохозяйственных объектов и промышленных предприятий, в том числе на 1 этапе:

свинокомплекс д. Самаровичи (проектная мощность – 32000 голов) – Филиал «Князево» ОАО «Агрокомбинат «Скидельский»;

молочно-товарная ферма аг. Деречин (проектная мощность – 400 голов) – КСУП «Голынка»;

молочно-товарная ферма аг. Голынка (проектная мощность – 400 голов) – КСУП «Голынка»;

молочно-товарная ферма аг. Голынка (проектная мощность – 200 голов) – КСУП «Голынка»;

молочно-товарный комплекс аг. Каролин (проектная мощность – 777 голов) – КСУП «Голынка»;

ферма по откорму аг. Елка (проектная мощность – 250 голов) – СПК «Сынковичи»;

молочно-товарная ферма аг. Князево (проектная мощность – 180 голов) – филиал «Князево» ОАО «Агрокомбинат «Скидельский»;

ферма Мижеричи (проектная мощность – 200 голов) – филиал «Мижеричи» ООО «Биоком»;

молочно-товарная ферма аг. Теглевичи (проектная мощность – 260 голов) – филиал «Доброселецкий» КУП «Гроднооблдорстрой».

создание насаждений СЗЗ для новых производственных и коммунальных объектов с целью обеспечения экранирования, ассимиляции и фильтрации загрязнителей атмосферного воздуха;

при ликвидации сельскохозяйственных объектов снос ветхих строений и рекультивация территории с учетом перспективного использования;

при возобновлении использования территорий недействующих сельскохозяйственных предприятий, обеспечить соблюдение СЗЗ.

Мероприятия по охране и рациональному использованию водных ресурсов, охране источников питьевого водоснабжения:

оборудование животноводческих ферм и комплексов, расположенных на территории водоохраных зон, водонепроницаемыми навозохранилищами и жижесборниками, другими устройствами и сооружениями, обеспечивающими предотвращение загрязнения, засорения вод, с организованным подъездом для вывоза содержимого этих устройств и сооружений;

размещение объектов должно осуществляться с соблюдением режима осуществления хозяйственной и иной деятельности в водоохраных зонах и прибрежных полосах;

при благоустройстве поверхностных водных объектов необходимо учитывать требования экологических норм и правил ЭкоНиП 17.06.08-003-2022 «Охрана окружающей среды и природопользование. Гидросфера. Требования по содержанию поверхностных водных объектов в надлежащем состоянии и их благоустройству», утвержденных постановлением Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды Республики Беларусь от 11.03.2022 №2-Т;

при осуществлении деятельности, связанной с содержанием и эксплуатацией животноводческих ферм и комплексов, необходимо учитывать требования экологических норм и правил ЭкоНиП 17.06.06-006-2024 «Охрана окружающей среды и природопользование. Требования экологической безопасности при осуществлении хозяйственной и иной деятельности, связанной с содержанием и эксплуатацией животноводческих ферм и комплексов, утвержденных постановлением Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды Республики Беларусь от 05.02.2024 №6-Т;

увеличение доли оборотного и повторно-последовательного водоснабжения на предприятиях пищевой промышленности;

комплексное благоустройство существующих зон рекреации у воды и организация новых с учетом требований санитарных норм, правил, гигиенических нормативов и экологических требований;

максимально возможное озеленение и благоустройство территорий прибрежных зон в пределах населенных пунктов;

разработка проектов зон санитарно охраны для проектируемых, реконструируемых, восстанавливаемых источников питьевого водоснабжения централизованных систем питьевого водоснабжения;

снижение антропогенной нагрузки на водные объекты в результате модернизации и дальнейшего развития систем отведения и очистки хозяйственно-бытовых и производственных сточных вод;

благоустройство, оснащение централизованной системой водоотведения (канализации) или водонепроницаемыми выгребными устройствами, обеспечивающими предотвращение загрязнения, засорения вод, с организованным подъездом для вывоза содержимого этих устройств, а

также оснащение системами дождевой канализации населенных пунктов, находящихся в границах водоохранных зон;

улучшение качества питьевой воды, подаваемой населению, в результате проведения инженерно-технических мероприятий, направленных на совершенствование системы хозяйственно-питьевого водоснабжения со строительством станций (установок) по обезжелезиванию воды;

развитие системы водоснабжения и водоотведения (канализации) г.п. Зельва в соответствии с решениями действующей градостроительной документации;

закрытие и вынос на новые площадки складов минеральных удобрений и средств защиты растений, расположенных в границах водоохранных зон и с нарушением СЗЗ, в том числе на 1 этапе в аг. Теглевичи, аг. Мижеричи, д. Пустоборы, д. Луконица, д. Тулово, д. Снежная;

развитие системы хозяйственно-питьевого водоснабжения и водоотведения г.п. Зельва в соответствии с решениями действующей градостроительной документации.

Мероприятия по охране и рациональному использованию земельных ресурсов и объектов растительного мира:

размещение производственных и коммунально-складских объектов в пределах производственных и коммунально-производственных зон с созданием насаждений специального назначения;

повышение интенсивности функционального использования освоенных территорий (в первую очередь крупных производственных и коммунально-складских, энергетических, сельскохозяйственных объектов);

при ликвидации сельскохозяйственных объектов осуществлять снос ветхих строений и рекультивацию территории с учетом перспективного использования;

вынос складов средств защиты растений и минеральных удобрений и ядохимикатов, расположенных в нарушении СЗЗ, в том числе на 1 этапе: (аг. Бородичи (2 склада), аг. Деречин (2 склада), аг. Теглевичи, аг. Князево, аг. Словатичи, д. Станелевичи (2 склада), д. Зельвянка, д. Угринь (2 склада), д. Козловичи). Определение конкретных площадок размещения новых складов минеральных удобрений необходимо осуществить на последующих стадиях проектирования в каждом конкретном случае с обязательным соблюдением СЗЗ;

проведение комплексного благоустройства территорий общественной застройки, городских зон отдыха;

увеличение количества исследуемых проб почв по микробиологическим и санитарно-химическим показателям, для мониторинга состояния почв на территории Зельвенского района;

развитие органического сельского хозяйства;

проведение мероприятий по регулированию распространения и численности инвазивных растений.

Мероприятия по обращению отходами:

закрытие и вынос на новую площадку скотомогильника, расположенного с нарушением СЗЗ в д. Войневичи на 1 этапе;

после ликвидации полигона коммунальных отходов г.п. Зельва и ввода в эксплуатацию объектов регионального комплекса по обращению с коммунальными отходами с последующей рекультивацией территории;

создание единой современной комплексной системы сбора и переработки КО, предусматривающей дальнейшее развитие системы раздельного сбора КО, организацию площадок для сбора крупногабаритных отходов;

дальнейшее развитие системы раздельного сбора КО от городского и сельского населения района с учетом извлечения вторичных материальных ресурсов для их дальнейшего использования;

строительство контейнерных площадок и установка контейнеров для раздельного сбора отходов у источника их образования;

создание объектов, осуществляющих заготовку вторичных материальных ресурсов при формировании производственно-коммунальных зон;

повышение вовлечения коммунальных отходов и отходов производства в хозяйственный оборот в качестве вторичных материальных ресурсов.

При градостроительном освоении новых территорий на время строительства необходимо предусмотреть установку большегрузных емкостей (контейнеры, прицепы) для временного хранения строительных отходов и установку оборудования для переработки основных видов строительных отходов на территории предприятий, осуществляющих строительную деятельность. Отходы, образующиеся при строительстве, до завершения строительства и ввода объектов в эксплуатацию подлежат вывозу строительными организациями на специально выделенные участки. По окончании строительных работ необходимо провести очистку территории: ликвидировать площадки для временного хранения строительных отходов; благоустроить и озеленить территории, прилегающие к жилым и общественным зданиям, оборудовать устройствами для полива зеленых насаждений, проездов, тротуаров, удаления талых и ливневых вод.

Мероприятия по обеспечению радиационной безопасности населения от источников ионизирующего излучения:

проведение измерений плотности потока радона и 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;

реализация мероприятий по обеспечению функционирования системы радиационного контроля продукции сельского хозяйства: радиологическое обследование сельскохозяйственных земель, ведение радиационного

контроля сельскохозяйственной продукции, поверка и ремонт приборов радиационного контроля.

Мероприятия по обеспечению безопасности населения от физических факторов окружающей среды:

реализация решений генерального плана г.п. Зельва в области обеспечения безопасности населения от физических факторов;

формирование системы защитного озеленения вдоль основных транспортных магистралей (автомобильных и железнодорожных) на территориях, прилегающих к жилой и общественной застройке, местам отдыха и оздоровления населения;

создание санитарных разрывов от автомобильных и железных дорог при осуществлении нового строительства и реконструкции дорог;

применение дорожных покрытий, обеспечивающих при движении транспортных средств наименьший уровень шума и запыленности при прокладке улиц населенных пунктов. Выбор материалов для дорожных покрытий должен выполняться с учетом прямого и косвенного влияния на экологическую обстановку;

оценка воздействия транспорта на прилегающую застройку должна предшествовать разработке проектной документации на строительство или реконструкцию конкретного объекта (улицы, дороги, транспортной развязки, площади) с определением состава мероприятий по снижению их уровня до допустимых значений.

2.9. Градостроительные мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций, инженерно–технические мероприятия гражданской обороны

На территории района расположена многоквартирная, жилая усадебная застройка, смешанная общественно-деловая застройка, промышленные объекты, объекты и системы жизнеобеспечения населения и социального обслуживания, развита сеть автомобильных улиц. С учетом существующей застройки и объектов прогнозируется возникновение чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (далее – ЧС):

опасные метеорологические и гидрологические явления;
природные пожары;
пожары и взрывы в зданиях и сооружениях;
аварии (прекращение функционирования) систем и объектов жизнеобеспечения;

транспортные аварии и катастрофы;
аварии на магистральном газопроводе.

При возникновении военных конфликтов в районе прогнозируется возникновение сложной обстановки с возникновением пожаров, образованием завалов, разрушением объектов и систем жизнеобеспечения. Возникновение вероятных ЧС, а также опасностей, возникающих при

ведении военных действий или вследствие этих действий приведет к образованию зон повышенной опасности: зоны разрушений зданий и сооружений, зоны образования завалов.

Для уменьшения риска возникновения ЧС в населенных пунктах района предусмотреть мероприятия по повышению устойчивости функционирования территории при угрозе и возникновении ЧС путем:

приоритетное групповое размещение промышленных объектов с формированием промышленных узлов;

размещение пожаро - взрывоопасных объектов с учетом абсолютных отметок рельефа местности и преобладающих ветров;

осуществление мероприятий по инженерной подготовке территории и водоотведению;

осуществление инженерных мероприятий по защите территории от подтопления (затопления) ливневыми и паводковыми водами;

нормирование расстояний от границ участков автозаправочных станций до жилых и общественных зданий, участков дошкольных учреждений, общеобразовательных школ, учреждений здравоохранения и отдыха; между сооружениями и лесными и торфяными массивами;

строительство зданий и сооружений с учетом наличием пожарных аварийно-спасательных подразделений в пределах нормативного радиуса зоны обслуживания, их технической оснащенностью;

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

С целью защиты населения и территории от ЧС проектом предлагаются следующие мероприятия.

По развитию и модернизации системы оповещения.

С целью оповещения населения об угрозе и возникновении ЧС произвести:

установку на объектах с массовым пребыванием людей комплекса речевого оповещения для передачи сигналов оповещения и речевой информации на стадии разработки проектной документации;

установку одного эфирного радиоприемника в общественных зданиях и общежитиях – в помещениях дежурного персонала и руководителя каждой организации;

подключение существующих и проектируемых средств оповещения населения с автоматизированной системой централизованного оповещения района проводить по согласованию с органами государственного надзора за деятельностью по защите населения и территории от ЧС природного и техногенного характера и гражданской обороны.

Мероприятия по противопожарной защите территории.

Для обеспечения противопожарной защиты территории и объектов:

учитывать требования по нормированию расстояний:

от границ застройки городского поселка, до границ:

участков разработки или открытого залегания торфа не менее 100 м;
 лесного массива хвойных и смешанных пород не менее 50 м;
 лесного массива лиственных пород не менее 20 м;
 от границ застройки сельских населенных пунктов, усадебной жилой застройки городских поселков, садоводческих товариществ до:
 участков разработки или открытого залегания торфа не менее 50 м;
 лесного массива хвойных и смешанных пород не менее 25 м;
 лесного массива лиственных пород не менее 15 м;
 учитывать требования по нормированию противопожарных разрывов между зданиями, сооружениями;

осуществить проектирование и строительство пожарных депо в населенных пунктах:

- д. Коневцы Кремянницкого сельсовета;
- аг. Деречин Деречинского сельсовета;
- д. Вишневка Зельвенского сельсовета;
- аг. Кошели Каролинского сельсовета;
- д. Ярнево Сынковичского сельсовета;

предусмотреть приспособление существующих водонапорных для забора воды пожарной техникой;

предусмотреть проектирование системы противопожарного водоснабжения в населенных пунктах согласно СН 2.02.02-2019;

предусмотреть строительство пожарных водоемов и резервуаров, приспособление естественных источников в сельских населенных пунктах согласно СН-2.02.02-2019, а также ТКП 45-2.02-139 2010 «Система внутреннего и наружного противопожарного водоснабжения. Правила проектирования и устройства».

Мероприятия гражданской обороны.

С целью защиты населения от поражающих факторов современных средств поражения предлагается:

предусмотреть мероприятия по устойчивому функционированию системы оповещения района;

определить безопасный район для эвакуации населения в оздоровительном лагере «Голубая волна»;

с целью укрытия населения предусмотреть:

возможность приспособления инженерных сооружений под сооружения двойного назначения и защитные укрытия;

определить места возможных размещений быстровозводимых укрытий с учетом СН 2.02.08-2020 «Защитные сооружения гражданской обороны».

ГЛАВА 3. ПЕРВООЧЕРЕДНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ ПО РЕАЛИЗАЦИИ СХЕМЫ КОМПЛЕКСНОЙ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕЛЬВЕНСКОГО РАЙОНА

В области градостроительного планирования – разработка:

генеральных планов опорных центров сельского расселения: аг. Голынка – д. Новая Голынка – д. Климовичи Голынковского сельсовета, аг. Деречин – д. Александрия – д. Алексичи Деречинского сельсовета и аг. Елка – д. Козловичи Сынковичского сельсовета;

градостроительного проекта специального планирования «Комплексное развитие территорий, прилегающих к Зельвенскому водохранилищу», с определением функционального использования территории и установления градостроительных регламентов.

В области развития транспортной инфраструктуры:

реконструкция участка республиканской автомобильной дороги Р-99;

реконструкция основных автодорог местного значения и основных подъездов к агрогородкам, центрам сельсоветов и сельскохозяйственных организаций по нормативам IV технической категории с усовершенствованным покрытием;

реконструкция основных подъездов с переходным и грунтовым покрытием по нормативам IV-V технической категории с устройством переходного покрытия;

дальнейшее наращивание протяженности местных автодорог с усовершенствованным покрытием.

В области развития инженерно-технической инфраструктуры Электроснабжение:

реконструкция действующих высоковольтных подстанций с увеличением трансформаторной мощности и строительство новых;

строительство высоковольтных воздушных линий;

реконструкция и повышение надежности электрических сетей и сооружений 0,4-10кВ;

оптимизация действующих схем электроснабжения потребителей, организация телемеханизации и телеуправления существующих сетей и сооружений напряжением 10 кВ.

Газоснабжение:

строительство газопроводов высокого, среднего и низкого давления от газораспределительной станции, а также от существующих сетей;

строительство и модернизация газорегуляторных (шкафных) пунктов;

обеспечение приборами учета всех категорий потребителей в соответствии с законодательством.

Теплоснабжение:

реконструкцию теплоисточников и замену неэкономичных котлов с низким коэффициентом полезного действия на более энергоэффективные;

децентрализацию теплоснабжения с ликвидацией неэкономичных котельных и переводом потребителей на локальное теплоснабжение;

организацию теплоснабжения вводимой многоквартирной малоэтажной застройки с использованием поквартирных электрических котлов, газовых котлов или на местных видах топлива;

повышение санитарно-технического комфорта жилой застройки агрогородков и опорных сельских поселений за счет внедрения современных систем отопления и горячего водоснабжения от индивидуальных теплогенераторов на природном газе, местных видах топлива или с использованием электрической энергии;

экономически и экологически целесообразное использование нетрадиционных и возобновляемых источников энергии: солнечных коллекторов, теплонасосных установок и др. в системах теплоснабжения.

Связь:

повышение уровня телефонизации населенных пунктов в соответствии со спросом на услуги электросвязи;

реконструкция существующих и строительство новых сетей информационно-коммуникационной инфраструктуры с использованием волоконно-оптических линий связи в соответствии с развитием застройки;

переход к мультисервисным сетям электросвязи, основанным на использовании единой аппаратно-программной платформы (IMS платформы) для оказания различных услуг электросвязи;

Развитие беспроводного ШПД на основе сети сотовой подвижной электросвязи по технологии LTE (4G), электросвязи пятого поколения (5G).

Водоснабжение:

строительство источников питьевого водоснабжения и сетей водопровода, станций или установок обезжелезивания воды в населенных пунктах, ведомственных системах питьевого водоснабжения, при необходимости;

организация групповых систем водоснабжения для ряда близкорасположенных населенных пунктов;

дальнейшее развитие действующих коммунальных и ведомственных систем водоснабжения в соответствии с программами развития;

вывод из эксплуатации недействующих или не подлежащих дальнейшему использованию источников питьевого водоснабжения предназначенных для добычи подземных вод;

реконструкция коммуникаций и сооружений со сверхнормативным сроком эксплуатации.

Водоотведение (канализация):

реконструкция и развитие систем водоотведения (канализации) обеспечивающих санитарно-эпидемиологическую защиту и комфорт для населения;

реконструкция действующих очистных сооружений (далее – ОС), расположенных в водоохранных зонах водных объектов, с переводом

последних в режим биологической очистки в искусственных условиях, в том числе компактного типа;

реконструкция, восстановление коммунальных и ведомственных ОС в населенных пунктах, находящихся в неудовлетворительном техническом состоянии, при необходимости;

строительство ОС биологической очистки, в том числе ОС биологической очистки в искусственных условиях, при необходимости;

организация выпуска очищенных сточных вод в соответствии с действующим законодательством;

реконструкция коммуникаций и сооружений действующих систем водоотведения (канализации) со сверхнормативными сроками эксплуатации;

организация системы вывоза сточных вод в сельских населенных пунктах с автономными системами канализации.

Санитарная очистка территории:

организация экологически безопасной и экономически эффективной интегрированной системы удаления и захоронения коммунальных отходов:

захоронение КО, не подлежащих вторичному использованию, на существующем полигоне КО до момента ввода в эксплуатацию регионального комплекса по обращению с КО Волковысской зоны обслуживания. Ликвидация существующего полигона КО с рекультивацией и благоустройством территории;

совершенствование раздельного сбора КО, организация заготовки вторичных материальных ресурсов для их дальнейшего использования.

Водохозяйственное строительство:

Предусматривается экологически безопасное и экономически эффективное использование водных ресурсов в сельскохозяйственном производстве, рекреации, водоснабжении, водном благоустройстве.

Мелиорация:

повышение экономической эффективности использования мелиорированных земель района, за счет реализации следующего комплекса мероприятий:

модернизации, реконструкции и совершенствования технического уровня мелиоративных систем в соответствии с утвержденными республиканской, областными и районными программами по сохранению и использованию мелиорированных земель;

освоения прогрессивных технологий проведения культуртехнических мероприятий, интенсификации мелиоративного земледелия и луговодства;

усиления материально-технической базы районных служб, обеспечивающих работоспособность и эффективную эксплуатацию мелиоративных систем в объемах, соответствующих поставленным задачам.

Водное строительство:

Благоустройство поверхностных водных объектов района.

В области развития социальной инфраструктуры:

Социальная инфраструктура:

совершенствование структуры и модернизация объектов сложившихся внутрирайонных комплексов и центров обслуживания;

развитие комплекса обслуживания г.п. Зельва в соответствии с решениями генерального плана;

развитие базы передвижных объектов и мобильных форм обслуживания в составе районных организаций обслуживания, размещаемых главным образом в г.п. Зельва;

насыщение комплексов обслуживания всех типов объектами недостающих видов услуг;

формирование доступной среды для населения с ограниченной мобильностью в центрах обслуживания всех типов;

развитие придорожного сервиса, расширение объектов агроэкотуризма.

Жилищное строительство:

объем жилищного фонда составит 629,4 тыс. кв. метров, при новом строительстве 306 квартир общей площадью 28,0 тыс. кв. метров;

в сельской местности объем жилищного фонда составит 374,7 тыс. кв. метров при новом строительстве 49 квартир (домов) общей площадью 4,9 тыс. кв. метров;

в городском поселке объем жилищного фонда составит 254,7 тыс. кв. метров при новом строительстве 257 квартир (домов) общей площадью 23,1 тыс. кв. метров.

В области отдыха и туризма:

развитие и благоустройство существующих и оборудование новых зон рекреации у воды на территории Зельвенского района;

восстановление, реконструкция и реставрация историко-культурных ценностей, являющихся основными объектами экскурсионного показа;

стимулирование развития субъектов туристической инфраструктуры в направлении повышения качества и разнообразия предоставляемых услуг, разработки уникальных предложений;

развитие сети санаторно-курортных и оздоровительных организаций, объектов туризма и отдыха, в результате модернизации и реконструкции действующих объектов рекреационного и оздоровительного назначения, строительства новых объектов туристической инфраструктуры и дальнейшего развития сети агроусадеб;

установка указателей к объектам (в том числе на иностранных языках), расположенных в Зельвенском районе и имеющих историко-культурную ценность.

В области охраны и использования историко-культурных ценностей:

благоустройство и оборудование прилегающих территорий объектов историко-культурного наследия, определенных приоритетами для туристического осмотра или расположенных на популярных туристических

маршрутах, обустройство инженерно-транспортной инфраструктуры и объектов придорожного сервиса к ним;

разработка и утверждение проектов зон охраны историко-культурных ценностей.

В области охраны окружающей среды:

комплексное благоустройство существующих зон рекреации у воды и организация новых с учетом требований санитарных норм, правил и гигиенических нормативов, а также в соответствии с требованиями ЭкоНиП 17.06.08-003-2022 «Охрана окружающей среды и природопользование. Гидросфера. Требования по содержанию поверхностных водных объектов в надлежащем состоянии и их благоустройству»;

после ликвидации полигона коммунальных отходов г.п. Зельва и ввода в эксплуатацию объектов регионального комплекса по обращению с коммунальными отходами, проведение рекультивации территории;

закрытие и вынос на новые площадки складов минеральных удобрений и средств защиты растений, расположенных в границах водоохранных зон и с нарушением СЗЗ в аг. Теглевичи, аг. Мижеричи, д. Пустоборы, д. Луконица, д. Тулово, д. Снежная.

По выполнению санитарно-гигиенических требований:

проведение мероприятий, направленных на соблюдения СЗЗ предприятий с разработкой проекта СЗЗ и оценкой риска здоровью населения для:

свинокомплекс д. Самаровичи (проектная мощность – 32000 голов) – Филиал «Князево» ОАО «Агрокомбинат «Скидельский»;

молочно-товарная ферма аг. Деречин (проектная мощность – 400 голов) – КСУП «Голынка»;

молочно-товарная ферма аг. Голынка (проектная мощность – 400 голов) – КСУП «Голынка»;

молочно-товарная ферма аг. Голынка (проектная мощность – 200 голов) – КСУП «Голынка»;

молочно-товарный комплекс аг. Каролин (проектная мощность – 777 голов) – КСУП «Голынка»;

ферма по откорму аг. Елка (проектная мощность – 250 голов) – СПК «Сынковичи»;

молочно-товарная ферма аг. Князево (проектная мощность – 180 голов) – филиал «Князево» ОАО «Агрокомбинат «Скидельский»;

ферма Мижеричи (проектная мощность – 200 голов) – филиал «Мижеричи» ООО «Биоком»;

молочно-товарная ферма аг. Теглевичи (проектная мощность – 260 голов) – филиал «Доброселецкий» КУП «Гроднооблдорстрой».

вынос складов средств защиты растений и минеральных удобрений и ядохимикатов, расположенных в нарушении СЗЗ: (аг. Бородичи (2 склада), аг. Деречин (2 склада), аг. Теглевичи, аг. Князево, аг. Словатичи, д. Станелевичи (2 склада), д. Зельвянка, д. Угринь (2 склада), д. Козловичи).
Определение конкретных площадок размещения новых складов минеральных

удобрений необходимо осуществить на последующих стадиях проектирования в каждом конкретном случае с обязательным соблюдением СЗЗ;

закрытие и вынос на новую площадку скотомогильника, расположенного с нарушением СЗЗ в д. Войневичи.

В области инженерно-технических мероприятий гражданской обороны и мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций:

Для обеспечения безопасной жизнедеятельности населения при угрозе возникновения ЧС:

предусмотреть установку на объектах с массовым пребыванием людей специальной аппаратуры для передачи сигналов оповещения и речевой информации;

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

осуществить строительство пожарного депо в д. Коневцы Кремяницкого сельсовета;

осуществить мероприятия по развитию системы противопожарного водоснабжения в населенных пунктах;

учитывать мероприятия гражданской обороны.

ПРИЛОЖЕНИЯ

Приложение 1. Основные технико-экономические показатели схемы комплексной территориальной организации Зельвенского района

Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние 01.01.2024	Первый этап (2030 г.)	Второй этап (2040 г.)
1. Население				
Численность населения, в том числе:	тыс. чел.	13,8	13,1	12,2
городских населенных пунктов	тыс. чел.	6,3	6,3	6,3
сельских населенных пунктов	тыс. чел.	7,5	6,8	5,9
Плотность населения	чел./км ²	15,8	15,0	13,9
2. Система расселения				
Количество городов и поселков городского типа	ед.	1	1	1
Количество сельских населенных пунктов	ед.	126	118	113
Уровень урбанизации	% городского населения	45,6	48,1	51,9
3. Использование территорий				
Площадь территории в границах района	тыс.га	87,639	87,639	87,639
в том числе территориальные зоны преимущественного функционального использования				
градостроительного развития городских населенных пунктов (г.п. Зельва)	тыс.га	0,657	0,689	0,689
градостроительного развития сельских населенных пунктов	тыс.га	3,991	4,042	4,042
градостроительного развития садоводческих товариществ и дачных кооперативов	тыс.га	0,001	0,001	0,001
сельскохозяйственная	тыс.га	63,213	63,053	63,053
лесохозяйственная	тыс.га	17,357	17,434	17,434
производственно-деловая и инженерно-коммунальная (вне населенных пунктов)	тыс.га	0,348	0,348	0,357
специального назначения	тыс.га	-	-	-
водных объектов	тыс.га	1,999	2,000	2,000
земель запаса (вне населенных пунктов)	тыс.га	0,073	0,072	0,063
4. Жилищный фонд				
Общее количество жилищного фонда, в том числе	тыс. ед. (квартир, домов)	10,97	10,78	10,53
	тыс.кв.м общей площади	622,4	629,4	639,3
в городах и поселках городского типа	тыс. ед. (квартир, домов)	3,45	3,70	4,07
	тыс.кв.м общей площади	231,7	254,7	287,4
в сельских населенных пунктах	тыс. ед. (квартир, домов)	7,52	7,08	6,46
	тыс.кв.м общей площади	390,7	374,7	351,9
Средняя обеспеченность населения жилищным фондом, в том числе	кв.м общей площади /	45	48	52

Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние 01.01.2024	Первый этап (2030 г.)	Второй этап (2040 г.)
	чел.			
в городах и поселках городского типа	кв.м общей площади / чел.	37	40	45
в сельских населенных пунктах	кв.м общей площади / чел.	52	55	60
5. Социальная инфраструктура				
Обеспеченность населения учреждениями социального обслуживания:				
дошкольного образования	мест / тыс. чел.	42	42	45
общего среднего образования	мест / тыс. чел.	182	192	206
больничными	коек / тыс. чел.	8	9	9
амбулаторно-поликлиническими	посещений в смену / тыс. чел.	34	36	38
клубными	мест в зрительном зале / тыс. чел.	85	90	97
торговыми объектами	кв.м торговой площади / тыс. чел.	492	544	608
объектами общественного питания	посадочных мест / тыс. чел.	32	34	36
6. Транспортная инфраструктура				
Протяженность железнодорожной сети	км	26,86	26,86	26,86
Протяженность автомобильных дорог, в том числе	км	552,74	552,74	552,74
республиканских	км	96,47	96,47	96,47
местных:				
с твердым покрытием	км	425,47	427,47	427,47
с усовершенствованным покрытием	км	189,91	208,31	208,31
Плотность транспортной сети:				
железнодорожной	км / 100 кв.км	3,06	3,06	3,06
автомобильной	км / 100 кв.км	63,07	63,07	63,07
Количество аэропортов	ед.	-	-	-
7. Инженерная инфраструктура				
Потребление:				
электроэнергии	млн. кВт-ч / год	27,05	28,25	29,93
электроэнергии (при использовании электроэнергии на нужды теплоснабжения в коммунальном секторе)	млн. кВт-ч / год	27,05	42,40	60,96
тепловой энергии	Гкал / час	36,3	38,5	41,4
природного газа	млн. м³ / год.	10,8	13,89	17,53
природного газа с учетом использования электроэнергии на нужды приготовления пищи, отопления и ГВС	млн. м³ / год.	10,8	11,35	12,59
воды (всего), в том числе:	тыс. м³ / сут.	4,70	6,74	6,83
питьевого качества	тыс. м³ / сут.	4,70	6,74	6,83
Объем сточных вод	тыс. м³ / сут.	0,90	3,27	3,26

Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние 01.01.2024	Первый этап (2030 г.)	Второй этап (2040 г.)
Количество коммунальных отходов	тыс. т / год	3,37	3,10	2,95
Емкость телефонной сети	тыс. номеров	12,62	12,40	12,10
8. Мероприятия по ГО и предупреждению ЧС				
Пожарные депо	ед.	3	4	8
Средства оповещения	ед.	14	14	14
Потенциально опасные объекты, из них	ед.	-	-	-
Взрыво-пожароопасные объекты	ед.	-	-	-

Приложение 2. Прогноз численности населения Зельвенского района

Наименование	Типы населенных пунктов	Типы комплекса обслуживания	Численность населения		
			2024г.	1 этап (2030 г.)	2 этап (2040 г.)
г.п. Зельва	рц	рц	6296	6307	6334
Голынковский сельсовет			1042	953	837
д. Боруки	5		0	0	0
д. Вороницы	5		7	5	2
аг. Голынка - д. Новая Голынка - д. Климовичи	2	2	418	410	405
аг. Голынка	2	2	309	313	327
д. Новая Голынка	4б	ед.	77	69	57
д. Климовичи	4в		32	28	21
д. Дорогобушка	5		8	6	4
д. Луконица	4в		46	39	28
д. Октябрьская	4а	ед.	149	135	115
д. Острово	4а	ед.	146	129	108
д. Пинсковичи	5		1	1	0
х. Подъясьень	5		1	1	0
д. Пруд	4в		40	34	26
д. Пустоборы	5		20	14	8
д. Снежная	4а	4	100	89	72
д. Старое Село	4б	ед.	106	90	69
Деречинский сельсовет			1010	925	811
д. Бибики	5		10	8	4
д. Большая Угринь	4в		52	47	35
д. Валькевичи	5		7	4	3
д. Грабово	4в		30	23	15
аг. Деречин - д. Алексичи - д. Александрия	2	2	564	539	510
аг. Деречин	2	2	479	464	451
д. Алексичи	4б		63	56	45
д. Александрия	4в		22	19	14
д. Долгополиччи	4в		20	18	13
д. Золотеево	4б	ед.	115	99	77
аг. Кривичи	4а	4	152	144	130
д. Малая Угринь	5		24	17	10
д. Морочи	5		10	8	4
д. Песяжин	5		14	9	5
д. Савичи	5		12	9	5
Доброселецкий сельсовет			767	663	533
д. Агатово	5		20	14	8
д. Безводно	5		17	12	7
д. Запрудье	5		24	18	11
д. Зеньковцы	4в		25	20	13
д. Мелеховичи	5		12	9	5
д. Монтяки	4б	ед.	122	102	76
д. Рудевичи	4б	ед.	106	88	65
д. Овечицы	5		4	2	2
д. Пичуки	4в		32	28	21
аг. Словатичи - д. Павловичи	3	3	123	109	91
аг. Словатичи	3	3	73	67	60
д. Павловичи	4в		50	42	31
аг. Теглевичи - д. Добросельцы	3	4	255	242	224
аг. Теглевичи	3	4	196	190	183
д. Добросельцы	4б	4	59	52	41
д. Тереховичи	5		6	4	2
д. Хомичи	5		15	11	6

Наименование	Типы населенных пунктов	Типы комплекса обслуживания	Численность населения		
			2024г.	1 этап (2030 г.)	2 этап (2040 г.)
д. Ярутичи	5		6	4	2
д. Юнковщина	5		0	0	0
Зельвенский сельсовет			1198	1114	1020
д. Авдеевичи	5		20	15	8
д. Бережки	4б	4	79	68	55
аг. Бородичи	2-0	3	699	697	711
д. Вишневка	5		11	8	5
д. Грицковичи	4в		42	33	20
д. Забагонье	5		9	6	3
х. Зеленица	5		2	1	1
д. Конно	4б		88	76	61
д. Кривоконно	4в		43	35	24
д. Мадейки	4а	4	96	85	70
д. Пасутичи	4в		35	29	20
д. Савичи	5		11	8	4
д. Сухиничи	5		5	4	3
д. Холстово	4в		58	49	35
Каролинский сельсовет			1142	1006	828
д. Александровщина	4в		56	47	34
д. Висковщина	5		5	3	2
д. Горно	4б		110	99	82
д. Дергили	4б	ед.	65	61	54
д. Збляны	5		13	10	6
д. Ивашковичи	4в		28	24	17
д. Калиновка	5		6	5	3
аг. Каролин	3	3	240	229	217
д. Клепачи	5		25	18	10
д. Костевичи	4в		22	19	13
аг. Кошели	4а	4	132	116	95
д. Кресла	5		5	4	2
д. Лавриновичи	5		16	11	7
д. Лешно	5		9	6	3
х. Медухово	5		0	0	0
д. Мештовичи	5		0	0	0
аг. Мижеричи - д. Задворье	3	3	228	214	193
аг. Мижеричи	3	3	135	128	119
д. Задворье	4б	ед.	93	86	74
д. Новоселки	5		10	7	5
д. Пенюга	5		0	0	0
д. Петровичи	5		15	11	7
д. Пузики	5		9	7	4
д. Ростевичи	4в		42	34	24
д. Талалайки	5		8	5	3
д. Тулово	4в		54	44	30
д. Цыгановка	5		6	5	3
д. Шейки	5		21	15	8
д. Яновщина	5		17	12	6
Кремьяницкий сельсовет			1624	1442	1200
д. Вейшичи	5		15	11	7
д. Войневичи	5		5	3	2
д. Деркачи	4б		62	52	40
д. Жадейки	4в		37	31	23
д. Задворье	4б		67	58	45
д. Звёздная	5		12	9	5
д. Зельвянка	4а		143	127	105
аг. Князево - д. Подболотье - д. Ляховичи	3	2	625	575	512
аг. Князево	3	2	363	353	341

Наименование	Типы населенных пунктов	Типы комплекса обслуживания	Численность населения		
			2024г.	1 этап (2030 г.)	2 этап (2040 г.)
д. Подболотье	4б		133	110	81
д. Ляховичи	4б	ед.	129	112	90
д. Кондаки	5		12	8	4
д. Коневцы	4в		56	48	36
д. Кремяница	4б	ед.	60	53	41
д. Кремяница Дольная	4б		77	70	59
д. Лебеди	5		16	11	7
д. Мартиновичи	5		11	7	4
д. Подгрушаны	4в		31	25	18
д. Рексти	5		15	11	6
д. Самаровичи	4а	4	146	133	113
д. Станелевичи	4в		52	43	30
д. Черчичи	5		7	5	2
д. Шауличи	5		7	5	2
д. Ялуцевичи	4а	ед.	166	155	139
хут. Кремяница Горная	5		1	1	0
хут. Острово	5		0	0	0
хут. Подболотье	5		0	0	0
хут. Тадино	5		1	1	0
Сынковичский сельсовет			741	697	653
д. Дешковичи	5		18	13	8
д. Драповцы	4в		19	15	11
аг. Елка - д. Козловичи	2	2	525	512	504
аг. Елка	2	2	398	400	413
д. Козловичи	4б		127	112	91
д. Ревтовичи	5		14	10	6
д. Сынковичи	5	ед.	11	8	5
д. Франково	5		3	2	1
д. Червоное село	4а	ед.	136	126	112
д. Шуляки	5		1	1	0
д. Ярнево	5		14	10	6
х. Зеленая роща	5		0	0	0
Итого по городским населенным пунктам			6296	6307	6334
Всего по сельской местности			7524	6800	5882
Всего по Зельвенскому району			13820	13107	12216
в том числе по типам населенных пунктов					
	РЦ		6296	6307	6334
	2		1885	1874	1902
	3		1007	967	920
	4А		1366	1239	1059
	4Б		1738	1513	1203
	4В		924	774	552
	5		604	433	246

* Численность населения г.п. Зельва принята в соответствии с данными Национального статистического комитета Республики Беларусь.

Приложение 3. Типология населенных мест и стратегия их дальнейшего развития

Факторы	Характеристика	Основные направления развития
<u>Районный центр – центр местного значения в системе расселения Республики Беларусь</u>		
Планировочная ситуация	г.п. Зельва – центр района, центр сельсовета, размещаемый в узле планировочных осей международного, регионального и важнейших местного уровня.	Совершенствование планировочного каркаса – усиление роли центра и улучшение качества связей (интенсивность, пути сообщения, придорожный сервис) в системе расселения района и внутриобластного региона.
Административно-хозяйственное значение	центр района	Совершенствование административно-территориального и хозяйственного управления.
Специализация экономики, параметры социально-демографического потенциала	В соответствии с функциональной типологией городских населенных пунктов ГСКО РБ – агропромышленный. Параметры социально-демографического потенциала – в соответствии с решениями генерального плана г.п. Зельва уточненных и пролонгированных до 2040 года.	Диверсификация экономики и отдельных производств, расширение номенклатуры и повышения конкурентоспособности производимой продукции и услуг, оздоровление структуры занятости за счет создания новых предприятий и модернизации существующих. Оптимизация экспортного потенциала. Нарращивание функций по комплексному обслуживанию населения района.

2 и 2-0 типы

Планировочная ситуация	Расположение в зоне влияния планировочных осей международного и регионального уровня.	Совершенствование качества связей с центрами системы расселения района и поселениями зоны ближайшего окружения (интенсивность, пути сообщения).
Административно-хозяйственное значение	агрогородки; центры сельсоветов; центры сельскохозяйственных организаций.	Совершенствование административно-территориального и хозяйственного управления.
Специализация по занятости в отраслях экономики района состав предприятий и организаций их значимость в экономике района и области	аграрные; агропромышленный (аг. Бородичи) с развитыми функциями по обслуживанию населения. сельскохозяйственные организации; подразделения сельскохозяйственных организаций; малые промышленные предприятия; малые строительные предприятия; фермерское хозяйство; учреждения обслуживания.	Совершенствование структуры занятости за счет: реконструкции, технического переоснащения сельскохозяйственных организаций и их производственных подразделений (ферм, комплексов); создания и развития малых предприятий; создание цехов по переработке сельскохозяйственной и лесной продукции и др.; маятниковой миграции, как внутривосстановительной, так и направления село-город; увеличения числа занятых в сфере обслуживания, в том числе туристско-рекреационного и транспортных услуг.

Факторы	Характеристика	Основные направления развития
Демографический потенциал: прогнозируемые параметры населения демографическая ситуация	0,3-0,7 тыс. человек Устойчивая стабилизация численности населения и воспроизводственной структуры населения.	Оптимизация воспроизводственной структуры за счет улучшения здоровья, повышения продолжительности жизни (снижения смертности, прежде всего, населения в репродуктивном возрасте) и рождаемости путем улучшений уровня обслуживания и жилищных условий.
Тип комплекса социальной инфраструктуры	Комплекс объектов обслуживания 2 типа – предоставление комплекса услуг повседневного и периодического спроса, комплекс объектов обслуживания 3 типа – предоставление полного комплекса услуг повседневного спроса (аг. Бородичи).	Совершенствование и развитие видового состава комплекса и предоставляемых услуг, оптимизация организационно-технологических связей, обеспечение нормативной временной доступности к объектам центра населению ближайшего окружения.
Инженерное обеспечение		
Электроснабжение	Реконструкция и повышение надежности электрических сетей и сооружений 0,4-10 кВ за счет: оптимизация действующих схем электроснабжения потребителей с уменьшением длины ВЛ-10кВ; организация телемеханизации и телеуправления существующих сетей и сооружений напряжением 10 кВ.	
Теплоснабжение	Повышение энергоэффективности действующих централизованных систем теплоснабжения за счет: реконструкции и модернизации существующих теплоисточников, замены неэкономичных котлов с низким коэффициентом полезного действия на более энергоэффективные; создания комбинированных систем теплоснабжения и горячего водоснабжения с оптимальным сочетанием использования природного газа, электроэнергии, местных топливно-энергетических ресурсов. Организация групповых и автономных систем теплоснабжения потребителей с использованием нетрадиционных и возобновляемых источников энергии (топлива) – биогаз, отходы деревообрабатывающей промышленности, коммунальные отходы, гелиоводонагреватели, теплонасосные установки, использующие низкопотенциальное тепло воды, воздуха, грунта и др. Внедрение в сельскохозяйственных организациях электрогенерирующих установок на местных видах топлива, строительство когенерационных установок и других энергетических комплексов на биомассе и углеводородном топливе.	
Газоснабжение	Развитие распределительных газовых сетей в газифицированных населенных пунктах в целях эффективного использования (загрузки) действующих систем газоснабжения. Перевод жилищного фонда с сжиженного на природный газ; оборудование всех потребителей газа приборами учета.	
Водоснабжение	Реконструкция и модернизация действующих централизованных систем питьевого и производственного водоснабжения в населенных пунктах с выводом из эксплуатации недействующих сооружений, строительством новых сооружений водоснабжения (станций или установок по обезжелезиванию воды, артезианских скважин, при необходимости) с использованием современного энергоэффективного оборудования и технологий, перекладки водопроводных сетей со сверхнормативным сроком эксплуатации, с использованием труб из современных материалов.	
Водоотведение	Реконструкция действующих централизованных систем водоотведения (канализации) с модернизацией оборудования канализационных насосных станций, перекладкой канализационных сетей со сверхнормативным сроком эксплуатации, строительство новых сетей и сооружений для подключения близкорасположенных	

Факторы	Характеристика	Основные направления развития
	населенных пунктов. Оптимальное использование традиционных и современных технологий очистки хозяйственно-бытовых и производственных сточных вод, в том числе: реконструкция действующих очистных сооружений естественной биологической очистки (полей фильтрации), расположенных в зонах минимального экологического риска (с учетом минимальных эксплуатационных затрат сооружений такого типа); строительство очистных сооружений (ОС) биологической очистки в искусственных условиях компактного типа в агрогородках при необходимости, в том числе и биологической очистки в естественных условиях, с размещением ОС вне водоохраных зон.	
Санитарная очистка территории	Поэтапная организация экологически безопасной и экономически эффективной интегрированной системы удаления и захоронения коммунальных отходов (КО) в соответствии с утвержденной «Концепцией создания объектов по сортировке и использованию коммунальных отходов и полигонов для их захоронения». Развитие действующих схем планово-регулярной санитарной очистки территории с поэтапной заменой устаревшей спецтехники на современную. Активное внедрение в жилищном фонде системы раздельного сбора КО с последующей их сортировкой (досортировкой) на сортировочных линиях. Организация площадок для сбора крупногабаритных отходов, строительство контейнерных площадок и установка контейнеров для раздельного сбора отходов у источника их образования. Организация современной системы сбора, использования и обезвреживания сложнбытовой техники от населения. Организация заготовительных пунктов приема вторичных материальных ресурсов.	
ИТМ ГО И ЧС	Строительство пожарного депо (с учетом обеспечения нормативного радиуса обслуживания – 8 км) и организация пожарного аварийно-спасательного подразделения. Создание (модернизация) системы оповещения о чрезвычайных ситуациях. Обустройство проездов и подъездов для пожарной аварийно-спасательной техники к зданиям и сооружениям согласно строительных норм. Развитие противопожарного водоснабжения.	
Транспортное обслуживание	Устройство усовершенствованного покрытия на подъездах к сельским населенным пунктам от республиканских автомобильных дорог; Устройство твердого покрытия на основных улицах населенного пункта; Организация регулярных маршрутов пассажирского транспорта на связи с районным центром (не менее 16 рейсов в неделю); Создание пристанционных многофункциональных комплексов, включающих торговые павильоны, магазины, мини-рынок, велосипедную и автомобильную парковки; Создание (реконструкция) велосипедной инфраструктуры по мере благоустройства и развития сельского населенного пункта.	

3 тип

Планировочная ситуация	Расположение в в зонах влияния планировочных осей регионального и важнейших местного уровня.	Совершенствование качества связей с центрами системы расселения района и поселениями зоны
------------------------	--	---

Факторы	Характеристика	Основные направления развития
		ближайшего окружения (интенсивность, пути сообщения).
Административно-хозяйственное значение	агрогородки; центры сельскохозяйственных организаций; центры сельсоветов.	Совершенствование административно-территориального и хозяйственного управления.
Специализация по занятости в отраслях экономики состав предприятий и организаций их значимость в экономике района и области	аграрные; агропромышленный с туристско-рекреационной деятельностью (аг. Каролин) с развитыми функциями по повседневному обслуживанию населения. сельскохозяйственные организации и их производственные подразделения; малые и микро предприятия; объекты и учреждения обслуживания.	Совершенствование структуры занятости за счет: реконструкции и технического переоснащения производственных подразделений (ферм, комплексов); создание малых промышленных предприятий (цеха по переработке сельскохозяйственной и лесной продукции и др.); увеличения доли занятых в сфере обслуживания, в том числе туристско-рекреационного и транспортных услуг; внутрихозяйственной маятниковой миграции.
Демографический потенциал: прогнозируемые параметры населения демографическая ситуация	0,1-0,3 тыс. человек Небольшое сокращение численности населения с признаками нарушения воспроизводственной структуры населения.	Оптимизация воспроизводственной структуры за счет улучшения здоровья, повышения продолжительности жизни (снижения смертности, прежде всего, населения в репродуктивном возрасте) и рождаемости путем улучшений уровня обслуживания и жилищных условий.
Тип комплекса социальной инфраструктуры	Комплекс объектов обслуживания 2 типа – предоставление комплекса услуг повседневного и периодического спроса (аг. Князево), комплекс объектов обслуживания 3 типа – предоставление полного комплекса услуг повседневного спроса (аг. Словатичи, аг. Каролин, аг. Мижеричи) и комплекс объектов обслуживания 4 типа – первичного обслуживания (аг. Теглевици).	Совершенствование и развитие видового состава комплекса и предоставляемых услуг, оптимизация организационно-технологических связей с объектами центра, обеспечение нормативной временной доступности к объектам комплекса населению ближайшего окружения.
Инженерное обеспечение		
Электроснабжение	Аналогично 2 типу	
Теплоснабжение	Аналогично 2 типу	
Газоснабжение	Аналогично 2 типу	
Водоснабжение	Аналогично 2 типу	
Водоотведение	Аналогично 2 типу	
Санитарная очистка территории	Аналогично 2 типу	
ИТМ ГО И ЧС	Аналогично 2 типу	

Факторы	Характеристика	Основные направления развития
Транспортное обслуживание	Устройство твердого покрытия на подъездах к населенным пунктам от республиканских автомобильных дорог; Устройство твердого или переходного покрытия на основных улицах населенного пункта; Организация регулярных маршрутов пассажирского транспорта на связи с районным центром (не менее 16 рейсов в неделю); Создание (развитие) пешеходной инфраструктуры: устройство тротуаров, пешеходных дорожек к объектам социально-бытового назначения.	

4А тип

Планировочная ситуация	Расположение в в зонах влияния планировочных осей международного, регионального и важнейших местного уровня.	Совершенствование качества связей с районным центром и поселениями более высокого ранга (интенсивность, пути сообщения).
Административно-хозяйственное значение	аггородки (Кривичи и Кошели); рядовые сельские населенные пункты.	
Специализация по занятости в отраслях экономики состав предприятий и организаций их значимость в экономике района и области	аграрные с отдельными функциями по первичному обслуживанию населения. производственные подразделения (бригады, отделения, фермы) сельскохозяйственных организаций; единичные малые и микро предприятия; фермерские хозяйства.	Совершенствование структуры занятости за счет: внутрихозяйственной маятниковой миграции; развитие малого предпринимательства, в том числе в сфере услуг; развития крестьянских (фермерских) хозяйств; организации сельского туризма.
Демографический потенциал современные параметры населения демографическая ситуация	96-166 человек Тенденция сокращения численности населения, нарушенная воспроизводственная структура.	Оптимизация воспроизводственной структуры за счет улучшения здоровья, повышения продолжительности жизни (снижения смертности) и рождаемости путем улучшений уровня обслуживания и жилищных условий. Сокращение миграционного оттока населения.
Тип комплекса социальной инфраструктуры	Комплекс объектов первичного обслуживания.	Расширение видового состава объектов первичного обслуживания.
Инженерное обеспечение		
Электроснабжение	Обеспечение надежного функционирования существующих сетей и сооружений электроснабжения 10-0,4 кВ с проведением профилактических ремонтов.	
Теплоснабжение	Организация теплоснабжения потребителей от индивидуальных теплогенераторов на природном газе или местных видах топлива. Модернизация локальных котельных объектов социальной сферы с переводом в автоматический режим работы. Использование электроэнергии для нужд отопления и горячего водоснабжения жилых и общественных объектов (после ввода в эксплуатацию Белорусской АЭС) с учетом возможностей действующих сетей электроснабжения.	
Газоснабжение	Строительство сетей природного газа (для газифицированных поселений) или поставка газобаллонных установок (ГБУ) сжиженного газа. Строительство подземных газовых емкостных установок сжиженного газа (газгольдеров) для группы потребителей (домов) в негазифицированных поселениях.	

Факторы	Характеристика	Основные направления развития
Водоснабжение	Оптимизация действующих систем централизованного водоснабжения с выводом из эксплуатации сетей выбывающих потребителей. Организация локальных (групповых) или автономных систем водоснабжения (артскважина или трубчатый колодец, оборудованный электронасосом).	
Водоотведение	Использование локальных и автономных систем отведения и очистки хозяйственно-бытовых сточных вод с учетом природоохранных ограничений.	
Санитарная очистка территории	Сохранение действующих схем планово-регулярной санитарной очистки территории.	
ИТМ ГО И ЧС	Организация добровольной пожарной команды. Создание (модернизация) системы оповещения о чрезвычайных ситуациях: Организация противопожарных водоемов и оборудование подъездов к источникам противопожарного водоснабжения.	
Транспортное обслуживание	Устройство твердого покрытия на подъездах к населенным пунктам от местных автомобильных дорог; Устройство переходного покрытия на основных улицах населенного пункта; Организация сезонных маршрутов пассажирского транспорта на связи с районным центром, но не менее 8 рейсов в неделю, либо так называемых «маршрутов по вызову»; Создание (развитие) пешеходной инфраструктуры: устройство тротуаров, пешеходных дорожек к объектам социально-бытового назначения.	

4Б тип

Планировочная ситуация	Расположение преимущественно на планировочных осях местного уровня.	Совершенствование качества связей с районным центром и поселениями более высокого ранга (интенсивность, пути сообщения).
Административно-хозяйственное значение	Рядовые сельские населенные пункты.	
Специализация	аграрные; аграрный с туристско-рекреационной деятельностью (д. Бережки). .	Совершенствование структуры занятости за счет внутрихозяйственной маятниковой миграции. Возможность использования для: развития крестьянских (фермерских) хозяйств; развития малого предпринимательства, в том числе в сфере услуг; индивидуального жилищного строительства; организации сельского туризма.
Демографический потенциал современные параметры населения демографическая ситуация	59-133 человек Тенденция сокращения, нарушенная воспроизводственная структура, проявление депопуляционных процессов.	Улучшение здоровья и повышение продолжительности жизни (снижение смертности) за счет улучшения уровня обслуживания и жилищных условий. Сокращение миграционного оттока населения.
Тип комплекса социальной инфраструктуры	Единичные объекты первичного обслуживания на группу близлежащих поселений, мобильные формы обслуживания.	Сохранение существующих объектов, мобильное обслуживание
Инженерное обеспечение		

Факторы	Характеристика	Основные направления развития
Электроснабжение	Аналогично 4А типу	
Теплоснабжение	Аналогично 4А типу	
Газоснабжение	Аналогично 4А типу	
Водоснабжение	Аналогично 4А типу	
Водоотведение	Аналогично 4А типу	
Санитарная очистка территории	Аналогично 4А типу	
ИТМ ГО И ЧС	Аналогично 4А типу	
Транспортное обслуживание	Аналогично 4А типу	

4В тип

Планировочная ситуация	Расположение преимущественно на планировочных осях местного уровня.	Совершенствование качества связей с районным центром и поселениями более высокого ранга (интенсивность, пути сообщения).
Административно-хозяйственное значение	Рядовые сельские населенные пункты.	
Специализация:	Аграрные.	Совершенствование структуры занятости за счет внутрихозяйственной маятниковой миграции. Возможность использования для: развития крестьянских (фермерских) хозяйств; индивидуального жилищного строительства; организации сельского туризма.
Демографический потенциал: современные параметры населения демографическая ситуация	19-58 человек Угрожающая демографическая ситуация.	Улучшение здоровья и повышение продолжительности жизни (снижение смертности) за счет улучшения уровня обслуживания и жилищных условий.
Тип комплекса социальной инфраструктуры	Мобильные формы обслуживания.	Развитие мобильных форм обслуживания.
Инженерное обеспечение	Аналогично 4А типу	
Электроснабжение	Аналогично 4А типу	
Теплоснабжение	Аналогично 4А типу	
Газоснабжение	Аналогично 4А типу	
Водоснабжение	Аналогично 4А типу	
Водоотведение	Аналогично 4А типу	
Санитарная очистка территории	Аналогично 4А типу	
ИТМ ГО И ЧС	Аналогично 4А типу	
Транспортное обслуживание	Аналогично 4А типу	

5 тип

Планировочная ситуация	Расположение преимущественно на планировочных осях местного уровня.	Совершенствование путей сообщения.
Административно-хозяйственное значение	Рядовые сельские населенные пункты.	В перспективе для временного проживания
Специализация	аграрные;	Возможность использования для:

Факторы	Характеристика	Основные направления развития
	аграрные с туристско-рекреационной деятельностью (д. Збляны, д. Лавриновичи, д. Новоселки).	развития крестьянских (фермерских) хозяйств; индивидуального жилищного строительства; организации сельского туризма; для сезонного проживания (дачные дома).
Демографический потенциал: современные параметры населения демографическая ситуация	Менее 25 человек. Деградация поселений.	Тенденция к сокращению численности населения вплоть до полного обезлюживания.
Тип комплекса социальной инфраструктуры	Мобильные (сезонные) формы обслуживания.	Организация мобильных форм обслуживания сезонного типа.
Инженерное обеспечение		
Электроснабжение	Аналогично 4А типу	
Теплоснабжение	Аналогично 4А типу	
Газоснабжение	Поставка газобаллонных установок (ГБУ) сжиженного газа.	
Водоснабжение	Оборудование шахтных колодцев электронасосами, либо устройство трубчатых колодцев с водоразборными колонками на один или группу домов с периодическим контролем качества воды в нецентрализованных источниках.	
Водоотведение	Местная система канализации: отстойники, выгреб с водонепроницаемым днищем или другие устройства, обеспечивающие предотвращение загрязнения, засорения поверхностных и подземных вод.	
Санитарная очистка территории	Аналогично 4А типу	
Транспортное обслуживание	Устройство твердого покрытия на подъездах к населенным пунктам от местных автомобильных дорог; Устройство переходного покрытия на основных улицах населенного пункта; Организация мобильных форм обслуживания населения («маршрутов по вызову») в соответствии с действующими стандартами.	

Приложение 4. Описание территориальных зон и градостроительных требований

ИКТЗ*	Наименование территориальной зоны	Общие требования**	Частные требования***
010	Градостроительного развития городских населенных пунктов	Устанавливаются требованиями: Кодекса Республики Беларусь о земле; Кодекса Республики Беларусь «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности»; СН 3-01-02-2020 «Градостроительные проекты общего, детального и специального планирования»; СН 3.01-03-2020 «Планировка и застройка населенных пунктов». На территории развития городов, поселков городского типа выделяются жилые, общественно-деловые, производственные, рекреационные территориальные зоны, зоны транспортной, инженерной инфраструктуры, специального назначения для размещения объектов, предприятий и сооружений. Местные исполнительные и распорядительные органы с учетом местных условий могут устанавливать иные территориальные зоны. Территориальные зоны могут включать в себя территории общественного пользования (площади, улицы, проезды, дороги, набережные, скверы, бульвары, водные и иные объекты). Действуют в границах перспективной городской черты.	Для городского поселка Зельва устанавливаются в генеральном плане.
020	Градостроительного развития сельских населенных пунктов	Устанавливаются требованиями: Кодекса Республики Беларусь «О Земле»; Кодекса Республики Беларусь «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности»; СН 3-01-02-2020 «Градостроительные проекты общего, детального и специального планирования»; СН 3.01-03-2020 «Планировка и застройка населенных пунктов». На территории развития сельских населенных пунктов выделяются жилые, общественно-деловые, производственные, рекреационные, сельскохозяйственные территориальные зоны, зоны транспортной, инженерной инфраструктуры, специального назначения. Местные исполнительные и распорядительные органы с учетом местных условий могут устанавливать иные территориальные зоны. Действуют в пределах существующих, планируемых и резервируемых землепользований сельского населенного пункта.	Устанавливаются в генеральных планах агрогородков и прочих сельских населенных пунктов.

ИКТЗ*	Наименование территориальной зоны	Общие требования**	Частные требования***
030	Градостроительного развития садоводческих товариществ и дачных кооперативов	Устанавливаются требованиями: Кодекса Республики Беларусь о земле; Указом Президента Республики Беларусь «Об изъятии и предоставлении земельных участков»; Указом Президента Республики Беларусь «О садоводческих товариществах»; Кодексом Республики Беларусь «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности». Действуют в границах землепользования садоводческого товарищества, дачного кооператива или дачного поселка.	Устанавливаются утвержденными проектами организации и застройки территории садоводческих товариществ и дачных кооперативов. Изменение застройки территории товарищества не допускается без внесения в установленном законодательством об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности порядке изменений в утвержденный проект.
040	Сельскохозяйственная	Устанавливаются требованиями: Кодекса Республики Беларусь о земле; Кодекса Республики Беларусь «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности»; Постановления Совета Министров «Положение о порядке изъятия и предоставления земельных участков».	Устанавливаются в землеустроительной документации: региональные схемы использования и охраны земельных ресурсов; схемы землеустройства административно-территориальных и территориальных единиц, территорий особого государственного регулирования; проекты межхозяйственного землеустройства; проекты внутрихозяйственного землеустройства; рабочие проекты рекультивации земель, земельных контуров, защиты почв от эрозии и иных вредных воздействий, сохранения и повышения плодородия почв и иных полезных свойств земель.
050	Лесохозяйственная	Устанавливаются требованиями: Кодекса Республики Беларусь о земле; Лесного кодекса Республики Беларусь; Закона Республики Беларусь «Об охране окружающей среды»; Постановления Совета Министров «Положение о порядке изъятия и предоставления земельных участков»; Указа Президента Республики Беларусь «О некоторых мерах по совершенствованию деятельности в сфере лесного хозяйства»; Указа Президента Республики Беларусь «Об изъятии и предоставлении земельных участков».	Устанавливаются лесоустроительными проектами и другими документами лесоустройства, утверждаемыми специально уполномоченным республиканским органом государственного управления в области использования, охраны, защиты лесного фонда и воспроизводства лесов.
060	Производственно-деловая и инженерно-коммунальная (вне населенных пунктов)	Территории промышленных и инженерно-коммунальных объектов (промышленные предприятия, предприятия и сооружения по добыче и переработке полезных ископаемых и сопутствующая инфраструктура, полигоны КО, очистные сооружения и другие) устанавливаются требованиями: Кодекса Республики Беларусь о недрах;	Устанавливаются в землеустроительной документации, в детальных планах объектов и проектах специального планирования.

ИКТЗ*	Наименование территориальной зоны	Общие требования**	Частные требования***
		СН 3.01.01-2020 «Генеральные планы промышленных и сельскохозяйственных предприятий»; Постановления Министерства здравоохранения Республики Беларусь «Об утверждении санитарных норм и правил»; СанПиН «Требования к обращению с отходами производства и потребления», утвержденным постановлением Министерства здравоохранения Республики Беларусь от 30.12.2016 № 143; экологические нормы и правила ЭкоНиП 17.01.06-001-2017 «Охрана окружающей среды и природопользование. Требования экологической безопасности»; ТКП 45-4.01-53-2012 (02250) «Системы канализации населенных пунктов. Основные положения и общие требования»; ТКП 54-4.01-56-2012 (02250) «Системы наружной канализации. Сети и сооружения на них»; ТКП 17.11-02-2024 «Охрана окружающей среды и природопользование. Отходы. Эксплуатация объектов захоронения коммунальных отходов»; Постановления Совета Министров «Положение о порядке изъятия и предоставления земельных участков». Действуют в пределах, намеченных на перспективу зон развития промышленно-производственной и инженерно-коммунальной инфраструктуры.	
070	Территории специального назначения (вне населенных пунктов)	-	-
080	Земли запаса (вне населенных пунктов)****	Устанавливаются в соответствии с требованиями Кодекса Республики Беларусь о земле.	Устанавливаются в землеустроительной документации.
090	Водные объекты	Условия размещения объектов и общие требования к охране вод (водных объектов) устанавливаются Водным Кодексом Республики Беларусь, а также СанПиН 2.1.2.12-33-2005 «Гигиенические требования к охране поверхностных вод от загрязнения».	

* ИКТЗ – индивидуальный код территории

** Общие градостроительные требования – установленные нормативными и правовыми документами

*** Частные градостроительные требования – установленные градостроительной документацией общего, специального и детального планирования

**** с возможностью последующей трансформации в иные территориальные зоны, не противоречащие законодательству

В тексте таблицы упомянуты следующие нормативные правовые акты:

Кодекс Республики Беларусь о земле, от 23 июля 2008 г. № 425-3;

Кодекс Республики Беларусь о недрах, от 14 июля 2008 г. № 406-3;

Водный кодекс Республики Беларусь, от 30 апреля 2014 г. № 149-3;

Лесной кодекс Республики Беларусь, от 24 декабря 2015 г. № 332-3;

Кодекс Республики Беларусь «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности», от 17 июня 2023 г. № 289-3;

Закон Республики Беларусь «Об особо охраняемых природных территориях», от 15 ноября 2018 г. № 150-3;

Закон Республики Беларусь «Об охране окружающей среды», от 26 ноября 1992 г. № 1982-XII;

Закон Республики Беларусь «О питьевом водоснабжении», от 24 июня 1999 г. № 271-3;

Указ Президента Республики Беларусь «О садоводческих товариществах» от 30.05.2023 № 155;

Указ Президента Республики Беларусь «О некоторых мерах по совершенствованию деятельности в сфере лесного хозяйства» от 07.05.2007;

Постановление Совета Министров от 13.01.2023 № 32 «Положение о порядке изъятия и предоставления земельных участков»;

Постановление Министерства здравоохранения Республики Беларусь от 02.02.2023 № 22 «Об утверждении санитарных норм и правил».

Приложение 5. Рекомендуемый видовой состав объектов, формирующих комплексы обслуживания различного типа

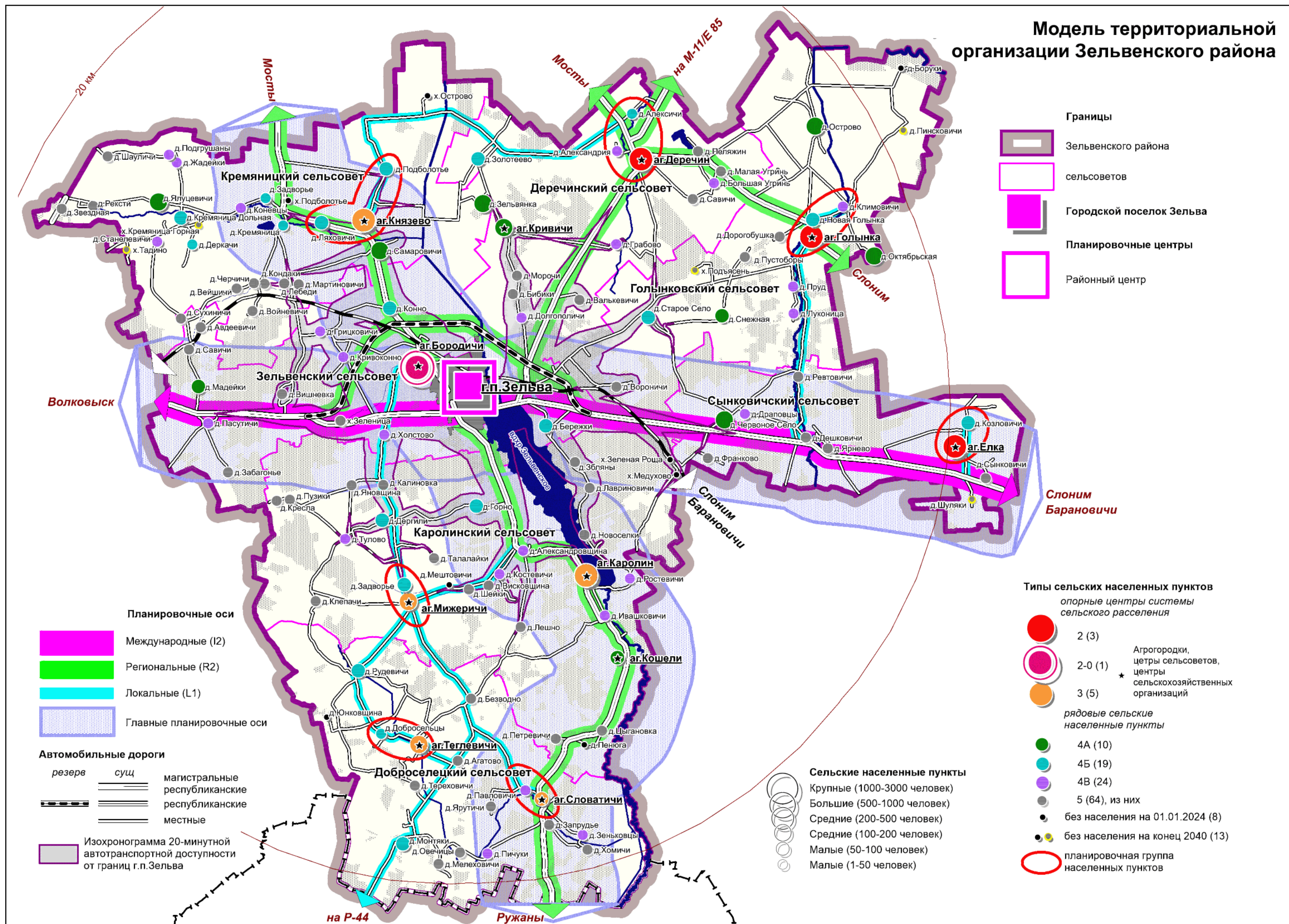
Районный центр г.п. Зельва	Внутрирайонные		
	2 тип	3 тип	4 тип
	Агрогородки, центры сельсоветов	Агрогородки, центры сельсоветов, крупные рядовые населенные пункты	Рядовые населенные пункты
Учреждения образования			
Учреждения общего среднего образования	Учреждения общего среднего образования с предоставлением права реализовывать программу дошкольного образования	Учреждения общего образования с предоставлением права реализовывать программу дошкольного образования	Организация подвоза к учреждениям образования
Учреждения дошкольного образования	Учреждения дошкольного образования		
Районный центр творчества детей и молодежи			
Районная школа искусств	Филиалы школы искусств		
ДЮСШ			
Спортивные сооружения			
Стадионы	Развитый спортивный комплекс при учреждении общего среднего образования	Спортивный комплекс при учреждении образования	
Специализированные спортивные комплексы			
Легкоатлетические ядра			
Площадки и поля			
Спортивные залы			
Тренажерные залы			
Бассейны			
Учреждения здравоохранения			
Районная больница, станция скорой медицинской помощи			
Районные поликлиники	Врачебные амбулатории общей практики с реализацией лекарственных средств	Врачебные амбулатории общей практики или ФАПы с реализацией лекарственных средств	ФАПы
Центральная районная аптека, аптеки, магазины медтехники	аптеки		
Учреждения социальной защиты населения			
Районный центр социального обслуживания населения	Отделение социальной помощи на дому		
Учреждения культуры			
Районный центр культуры и народного творчества	Сельский клуб	Сельский клуб	Сельские клубы, сельские клубы-библиотеки, сельские библиотеки-клубы
районная библиотека	Сельские библиотеки	Сельские библиотеки	
Военно-исторический музей			

Районный центр г.п. Зельва	Внутрирайонные		
	2 тип	3 тип	4 тип
	Агрогородки, центры сельсоветов	Агрогородки, центры сельсоветов, крупные рядовые населенные пункты	Рядовые населенные пункты
Парки КиО, парки развлечений			
Торговля и общественное питание			
Розничные торговые объекты всех видов и типов	В сельских населенных пунктах с численностью населения: более 200 человек - не менее одного магазина или павильона; до 200 человек - при отсутствии магазинов и павильонов по наличию автомагазинов, осуществляющих обслуживание не реже двух раз в неделю, магазинов и (или) павильонов близлежащих населенных пунктов, границы которых непосредственно примыкают к границам сельского населенного пункта.		
Объекты общественного питания общедоступной сети.	В агрогородках с численностью населения: более 1000 человек - не менее одного объекта общественного питания; до 1000 человек - при отсутствии объекта общественного питания продажа продукции общественного питания осуществляется через торговые объекты.		
Бытовое обслуживание населения			
Мастерские и ателье, прачечные, химчистки, объекты централизованного выполнения заказов	Предоставление услуг по заявке в сельской местности, а также прием заказов в объектах бытового обслуживания и (или) посредством выездного обслуживания на основные виды бытовых услуг: ремонт швейных изделий, ремонт обуви, ремонт мебели, ремонт бытовых машин и приборов, ремонт и техническое обслуживание бытовой радиоэлектронной аппаратуры, услуги проката, услуги парикмахерских, фотоуслуги, прием заказов в прачечную, прием заказов в химчистку, изготовление ритуальных принадлежностей. Форма бытового обслуживания каждого сельского населенного пункта определяется решениями местных исполнительных и распорядительных органов. График обслуживания доводится до сведения населения.		
Учреждения финансирования и связи			
Районный узел почтовой связи		Отделения (пункты) почтовой связи	Отделения (пункты) почтовой связи
Районный узел электросвязи			
Районные филиалы банков			
Районные отделения страхования			
Объекты коммунального хозяйства			
Районные и городские организации жилищно-коммунального хозяйства	Мастерские участки		
Гостиницы	Пункты постоя в составе комплексов придорожного сервиса		
Бани, сауны	Бани (сауны) в составе рекреационных объектов		
Пожарно-аварийные службы	Пожарные посты	Пожарные посты	

Приложение 6. Жилищный фонд и жилищное строительство Зельвенского района по этапам расчетного срока

Наименование	Современное состояние			1 этап					2 этап				
	Численность населения, чел.	Общая площадь жилых помещений, кв.м	Обеспеченность, кв.м / чел.	Численность населения, чел.	Объем выбытия жилищного фонда, кв.м	Объем нового строительства, кв.м	Общая площадь жилых помещений, кв.м	Обеспеченность, кв.м / чел.	Численность населения, чел.	Объем выбытия жилищного фонда, кв.м	Объем нового строительства, кв.м	Общая площадь жилых помещений, кв.м	Обеспеченность, кв.м / чел.
г.п.Зельва	6296	231700	37	6307	100	23100	254700	40	6334	300	33000	287400	45
Голынковский сельсовет	1042	48379	46	953	3500	800	45679	48	837	5000	1000	41679	50
Деречинский сельсовет	1010	52282	52	925	1200	500	51582	56	811	2000	800	50382	62
Доброселецкий сельсовет	767	45446	59	663	3450	500	42496	64	533	5350	700	37846	71
Зельвенский сельсовет	1198	66647	56	1114	2200	1400	65847	59	1020	3480	1800	64167	63
Каролинский сельсовет	1142	65926	58	1006	4000	700	62626	62	828	5200	1000	58426	71
Кремяницкий сельсовет	1624	70605	43	1442	4800	600	66405	46	1200	6000	1000	61405	51
Сынковичский сельсовет	741	41416	56	697	1800	400	40016	57	653	2680	700	38036	58
Итого по городским населенным пунктам	6296	231700	37	6307	100	23100	254700	40	6334	300	33000	287400	45
Итого по сельским населенным пунктам	7524	390701	52	6800	20950	4900	374651	55	5882	29710	7000	351941	60
Всего по району	13820	622401	45	13107	21050	28000	629351	48	12216	30010	40000	639341	52

Модель территориальной организации Зельвенского района



Модель природно-экологического каркаса Зельвенского района

