

МИНИСТЕРСТВО АРХИТЕКТУРЫ И СТРОИТЕЛЬСТВА РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ  
НАУЧНО-ПРОЕКТНОЕ РЕСПУБЛИКАНСКОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ  
«БЕЛНИИПГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА»

# СХЕМА КОМПЛЕКСНОЙ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ХОЙНИКСКОГО РАЙОНА

Основные положения территориального развития

12.22-00.ОП



Минск, 2023

**МИНИСТЕРСТВО АРХИТЕКТУРЫ И СТРОИТЕЛЬСТВА  
РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ**

Научно-проектное республиканское унитарное предприятие  
«БЕЛНИИПГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА»

---

Договор № 4-ГР/22  
Объект № 12.22  
Инв. № 39 557, н/с  
Экз.

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

**ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ  
ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ**

12.22-00.ОП

Директор предприятия

Заместитель директора

Начальник архитектурно-  
планировочной мастерской

Главный архитектор проекта



А.Н. Хижняк

Ю.Н. Винников

И.И. Танаевская

С.О. Макарова

Минск, 2023



## СОСТАВ УТВЕРЖДАЕМОЙ ЧАСТИ ПРОЕКТА

№ п/п	Шифр	Наименование документа	Масштаб, гриф	Инв. №
1.	12.22-00.ОП	Основные положения территориального развития	Н/С	39 557
2.	12.22-00.ГМ-8	Региональный план	1:50 000, ДСП	27 728

## СОДЕРЖАНИЕ

### ВВЕДЕНИЕ

ГЛАВА 1.	КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ХОЙНИКСКОГО РАЙОНА	8
ГЛАВА 2.	ПРОГНОЗ РАЗВИТИЯ И ТЕРРИТОРИАЛЬНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ХОЙНИКСКОГО РАЙОНА	12
2.1.	Перспективы социально-экономического развития района	12
2.2.	Территориальная организация района	16
2.3.	Территориальное развитие транспортной инфраструктуры	28
2.4.	Территориальное развитие инженерной инфраструктуры	30
2.5.	Территориальное развитие социальной инфраструктуры и жилищного фонда	34
2.6.	Территориальное развитие системы отдыха и туризма	38
2.7.	Охрана историко-культурных ценностей	39
2.8.	Градостроительные мероприятия по охране окружающей среды	40
ГЛАВА 3.	ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКИЕ МЕРОПРИЯТИЯ ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЫ. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ПРЕДУПРЕЖДЕНИЮ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ (ИТМ ГО И ЧС)	45
ГЛАВА 4	ПЕРВООЧЕРЕДНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ ПО РЕАЛИЗАЦИИ СХЕМЫ КОМПЛЕКСНОЙ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ХОЙНИКСКОГО РАЙОНА	48

ПРИЛОЖЕНИЯ:	55
Приложение 1. Основные технико-экономические показатели Схемы комплексной территориальной организации Хойникского района	55
Приложение 2. Прогноз численности населения Хойникского района	58
Приложение 3. Типология населенных мест и стратегия их дальнейшего развития	60
Приложение 4. Описание территориальных зон и градостроительных требований	67
Приложение 5. Рекомендуемый видовой состав объектов, формирующих комплексы обслуживания различного типа	70
Приложение 6. Жилищный фонд и жилищное строительство Хойникского района по этапам расчетного срока	72
СХЕМЫ:	73
Модель территориальной организации	73
Модель природно-экологического каркаса	75

## ВВЕДЕНИЕ

Схема комплексной территориальной организации Хойникского района разработана УП «БЕЛНИИПГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА» по заданию Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь на основании перечня градостроительных проектов, заказ на разработку которых подлежит размещению в 2022 году, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 6 января 2022 года № 10 и договора № 4-ГР/22 от 16 мая 2022 года.

В СКТО приняты следующие временные этапы планирования:

- современное состояние – на 01.01.2022;
- 1 этап (первоочередные мероприятия) – 2030 год;
- 2 этап (расчетный срок) – 2035 год.

**Цель проекта** – совершенствование территориальной организации Хойникского 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, (в контексте общих направлений стратегии территориальной организации Гомельского внутриобластного региона).

**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 Хойникского района и г. Хойники проект разработан как документ, способствующий взаимоувязанному развитию района и города.

В соответствии с Законом Республики Беларусь «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Беларусь»

Схема комплексной территориальной организации Хойникского района является градостроительным проектом общего планирования местного уровня.

Схема комплексной территориальной организации (СКТО) Хойникского района выполнена в соответствии с Законом Республики Беларусь от 05.07.2004 N 300-3 (ред. от 18.07.2016) «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Беларусь» и требованиями СН 3.01.02-2020 «Градостроительные проекты общего, детального и специального планирования» и СН 3.01-03-2020 «Планировка и застройка населенных пунктов».

В основу СКТО Хойникского района положены действующие программные и прогнозные документы, определяющие общее направление и приоритеты социально-экономического и градостроительного развития:

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

- Государственная схема комплексной территориальной организации Республики Беларусь (УП «БЕЛНИИПГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА»), утвержденная Указом Президента Республики Беларусь от 12.01.2007 № 19, а также разработанные в 2011, 2015 годы;
- 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;
- Система государственных социальных стандартов по обслуживанию населения республики, утвержденная постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 30.05.2003 №724 в редакции постановления Совета Министров Республики Беларусь от 14.12.2020 N 720;
- Схема комплексной территориальной организации Гомельской области (УП «БЕЛНИИПГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА»), 2014 год, утвержденная Указом Президента Республики Беларусь от 18.01.2016 № 13;
- Генеральный план г. Хойники (УП «БЕЛНИИПГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА»), 2012 год, утвержденный решением Хойникского районного Совета депутатов от 18.11.2013 № 146.

Информационной базой проекта послужили материалы статистического учета, данные отделов Гомельского облисполкома и Хойникского 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 Хойникского района Гомельской 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 Схемы комплексной территориальной организации Хойникского района учтены принципиальные направления и тенденции развития территории, принятые в Схеме комплексной территориальной организации Гомельской области и Государственной схеме комплексной территориальной организации Республики Беларусь. Отдельные позиции вышеуказанных документов уточнены, что допустимо на последующих стадиях проектирования в связи с использованием более подробной исходной информации, иными временными этапами проектирования, а также появлением новых директивных документов.



## ГЛАВА 1. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ХОЙНИКСКОГО РАЙОНА

Хойникский район расположен на юго-востоке Гомельской области, граничит с Калинковичским, Речицким, Лоевским, Брагинским, Наровляским районами Гомельской области и Киевской областью Украины. В планировочном каркасе Гомельской области является составной частью Гомельского внутриобластного региона.

**Площадь территории района**, согласно Отчету о наличии и распределении земель Хойникского района Гомельской области по состоянию на 1 января 2022 года, составила 2043,68 км<sup>2</sup>, 5.1% территории Гомельской области. Это восьмой по величине район из 21 района Гомельской области.

Территория района расположена в пределах Гомельского Полесья. Поверхность равнинная, центральную часть района занимает Хойницко-Брагинская возвышенность. Почти вся поверхность (98%) расположена на высотах 110-140 м. Возле деревни Стреличево находится высшая точка района - 160м. Из полезных ископаемых на территории района находятся торф, строительные пески, нефть.

Главная водная артерия – река Припять с Притоками Вить и Несвич (приток Брагинки).

**Важнейшими транспортными коммуникациями**, по которым реализуются внешние и внутренние связи Хойникского района, являются республиканские автомобильные дороги, дополненные местной автодорожной сетью. Протяжённость автомобильных дорог в границах района составляет 433,8 км: республиканских – 64 км, местных – 369,8 км. На участке железной дороги Василевичи – Хойники, который в границах района имеет протяженность 24,5 км, расположена станция Хойники и три остановочных пункта: Осов, Авраамовская, Избынь. Планировочный каркас района формируют республиканские автомобильные дороги: Р-35 (Калинковичи – Брагин – Комарин – граница Украины (Комарин)) и Р-33 (Речица – Хойники), которые в планировочном каркасе Гомельской области являются осями регионального уровня.

**Сеть населенных пунктов** Хойникского района представлена городом Хойники и 47 сельскими населенными пунктами, объединенными в 6 сельсоветов: Алексичский, Борисовщинский, Великоборский, Поселичский, Стреличевский и Судковский. Центр района город Хойники в системе расселения республики – центр местного значения, по функциональному типу относится к промышленно-аграрным городам. Сельскими центрами являются 8 сельских населенных пунктов, из них 6 – имеют статус агрогородка. Показатели Хойникской системы расселения характеризуют ее как рассредоточенную среднеселенную: плотность сельского населения – 3,3 чел./км<sup>2</sup>, людность сельских населенных пунктов – 143 чел., густота сети – 2,3 ед./100 км<sup>2</sup>, среднее расстояние между населенными пунктами – 6,6 км.

**Население** района на начало 2022 года по данным Национального статистического комитета Республики Беларусь составило **19,0** тыс. человек, в том числе городское – **13,3** тыс. человек, сельское – **5,7** тыс. человек. По численности населения Хойникский район средний в Гомельской области - занимает 13 место. Население Хойникского района составляет 1,4% населения Гомельской области, доля сельского населения района в сельском населении области – 1,86%.

Численность сельского населения, представленная администрациями сельсоветов по состоянию на 01.01.2022, несколько отличается от данных официальной статистической информации и составляет **6,7** тыс. человек. В настоящем проекте общая численность населения Хойникского района на начало разработки принимается **20,0** тыс. человек.

**Демографическая ситуация.** Для Хойникского района характерно сокращение численности населения преимущественно за счёт устойчивого сокращения сельского населения, что обусловлено низкими показателями рождаемости и высокими показателями смертности. С 2000 года численность сельского населения района снизилась на 27,2%. В целом по району за этот период население сократилось почти на половину (на 49,1%). В возрастной структуре населения Хойникского района депопуляционные признаки чуть менее выражены, чем в среднем по области.

**Радиационная обстановка.** Сдерживающим фактором развития Хойникского района являются последствия аварии на Чернобыльской АЭС, в результате которой вся территория в различной степени подверглась радиоактивному загрязнению, что привело к отселению половины населенных пунктов и выведению земель из хозяйственного оборота. 43,7% территории района занимает Полесский государственный радиационно-экологический заповедник с высоким уровнем загрязнения природной среды радионуклидами в результате катастрофы на Чернобыльской АЭС.

В соответствии с перечнем населенных пунктов и объектов, находящихся в зонах радиоактивного загрязнения на 01.01.2021 (постановление Совета Министров Республики Беларусь от 8 февраля 2021 г. № 75), уровень загрязнения территории района снизился, изменился радиационный статус населенных пунктов. Один населенный пункт (аг. Стреличево) находится в зоне последующего отселения (плотность загрязнения почвы цезием-137 от 15 до 40 Ки/кв. км), 29 сельских населенных пунктов и г. Хойники находятся в зоне проживания с правом на отселение – территории с плотностью загрязнения почв радионуклидами цезия-137 от 5 до 15 Ки/кв.км или стронция-90 от 0,5 до 2 Ки/кв.км или плутония-238, 239,240 от от 0,02 до 0,05 Ки/кв.км. 16 находятся в зоне проживания с периодическим радиационным контролем – территории с плотностью загрязнения почв радионуклидами цезия-137 от 1 до 5 Ки/кв.км или стронция-90 от 0,15 до 0,5 Ки/кв.км или плутония-238, 239,240 от 0,01 до 0,02 Ки/кв.км. В одном сельском населенном пункте района (Будаўник) радиационный фон в норме.

Особенностью современного периода преодоления последствий Чернобыльской катастрофы является переход пострадавших территорий к устойчивому социально-экономическому развитию. Наряду с мерами радиационной защиты, приоритетными становятся мероприятия, обеспечивающие создание новых рабочих мест, комфортность и безопасность среды проживания.

Развитая **социальная инфраструктура**, которая включает объекты образования, воспитания, здравоохранения, спорта, культуры, торговли, бытового и коммунального обслуживания, связи и кредитно-финансовые, является важнейшим элементом, обеспечивающим устойчивое и гармоничное развитие региона. Наряду с комплексом обслуживания города Хойники в сельской местности района насчитывается 6 населенных пунктов, комплексы которых предоставляют до 16 видов обслуживания, 2 комплекса имеют до 9 видов, порядка 6 сельских населенных пунктов имеют комплексы обслуживания, которые формируются за счет объектов 2-6 видов.

**Жилищный фонд.** Обеспеченность населения Хойникского района жилищным фондом на начало 2022 г. составила. 27,9 кв. м/чел., в том числе в сельских населенных пунктах – 32,0 кв. метра на человека, в городских населенных пунктах – 30,8 кв. метров на человека.

**По структуре экономики** Хойникский район классифицируется как агропромышленный. Ведущая роль в экономике Хойникского района принадлежит организациям агропромышленного комплекса (АПК), включая сельскохозяйственное производство, переработку сельскохозяйственной продукции и обслуживание сельхозтехники, деревообработку. Основными направлениями агропромышленного комплекса являются молочно-мясное животноводство, а также выращивание зерна, кормовых культур, многолетних трав. В структуре промышленного производства района важную роль занимают предприятия машиностроения, металлообработки, производства строительных материалов, топливной, лесной, деревообрабатывающей, легкой и пищевой промышленности, которые расположены в г. Хойники. Район (без города) имеет аграрную специализацию.

#### **Электроснабжение.**

Электроснабжение потребителей Хойникского района осуществляется в составе Гомельской энергосистемы на напряжении 110 и 35 кВ через 6 ПС.

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

#### **Теплоснабжение.**

В населенных пунктах района для отопления жилфонда и объектов социальной сферы функционируют 14 котельных.

Наиболее обеспечен централизованным теплоснабжением районный центр. Теплоснабжение населенных пунктов: Судково, Стреличево, Козелужье, Великий Бор, Глинище осуществляется от общепоселковых котельных. В остальных населенных пунктах доля централизованного теплоснабжения

низкая, обеспечиваются теплом, как правило, объекты социальной инфраструктуры – школы и детские сады.

#### **Газоснабжение.**

Газоснабжение осуществляется на базе природного и сжиженного углеводородного газа. Природный газ потребителям Хойникского района поступает от газораспределительной станции ГРС «Хойники (далее – ГРС).

#### **Связь.**

В Хойникском районе действует 14 автоматических телефонных станций (далее – АТС), из них 3 городских и 11 сельских АТС. Общее количество телефонов на сети района – 7 420.

Район обеспечен в основном уверенным приемом действующих ТВ программ цифрового телевидения от радиотелевизионной передающей станции Брагин. В районе действует цифровое телевизионное вещание стандарта DVB-T.

#### **Водоснабжение, водоотведение (канализация), санитарная очистка территории.**

Уровень благоустройства жилищного фонда по Хойникскому району за 2021 год, оборудованного водопроводом, составляет 66,9%, в том числе в городе – 72,8%, в сельских населенных пунктах – 53,8%, водоотведением (канализацией) – 65,2%, в том числе в городе – 71,6%, в сельских населенных пунктах – 51,0%.

На территории Хойникского района расположен 1 полигон коммунальных отходов КЖУП Хойникского коммунальщика (г. Хойники), подлежащий закрытию с рекультивацией и благоустройством территории после строительства и ввода в эксплуатацию на территории Мозырского района регионального объекта по обращению с коммунальными отходами со станцией перегрузки и сортировки для захоронения КО для Мозырской зоны обслуживания, включая Хойникский район (срок создания: 2026-2028 годы)<sup>1</sup>.

#### **Мелиорация.**

Общая площадь осушенных земель Хойникского района на 01.01.2022. составила 19074,7 га .

В общей площади осушенных земель сельскохозяйственные земли занимают 17 005,4 га (89%). Основной объем осушенных земель размещается в ОАО «Велетин Агро», КУП «Экспериментальная база «Стреличево», КСУП «Судково».

На территории Хойникского района орошение сельхозугодий не осуществляется.

Протяженность открытой сети на осушенных сельхозземлях составляет 1032,4 км из них 165,5 км заилено более 30 см и требует ремонта.

---

<sup>1</sup> Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 23.10.2019 № 715 «Об утверждении Концепции создания объектов по сортировке и использованию твердых коммунальных отходов и полигонов для их захоронения».

### **Состояние окружающей среды.**

Для Хойникского района характерны невысокие объемы выбросов загрязняющих веществ (1,1% от общего объема выбросов от стационарных источников в Гомельской области в 2020 г.). Основными стационарными источниками загрязнения атмосферного воздуха района являются крупные животноводческие объекты, котельные.

Вода реки Припять и ее притоков в 2020 г. характеризовалась, в основном, отличным гидрохимическим статусом и удовлетворительным гидробиологическим показателем. Превышения допустимого уровня содержания характерны для железа, марганца и цинка, что обусловлено высоким природным их содержанием.

Качество подземных вод Припятского бассейна не соответствует всем санитарно-гигиеническим нормативам. Для употребления воды в питьевых целях потребуются специальные мероприятия по очистке, обезжелезиванию вод.

Хойникский район отличается невысокими объемами отходов производства. Максимальный объем образованных отходов производства зафиксирован в 2020 г – 26,4 тыс.тонн (0,7% от объема отходов производства, образующихся в Гомельской области).

Ежегодно в Хойникском районе отмечаются превышения содержания РДУ-99 в продукции личных подсобных хозяйств.

ООПТ Хойникского района представлены двумя ботаническими памятниками природы местного значения общей площадью 17,77 га (менее 1,0% от площади района).

По состоянию на 01.10.2022 на территории района выявлено и передано под охрану 17 видов дикорастущих растений и 1 вид дикого животного, относящихся к видам, включенным в Красную книгу Республики Беларусь.

## **ГЛАВА 2. ПРОГНОЗ РАЗВИТИЯ И ТЕРРИТОРИАЛЬНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ХОЙНИКСКОГО РАЙОНА**

### **2.1. Перспективы социально-экономического развития района**

**Население.** Прогноз параметров демографического развития Хойникского 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 в населенных пунктах различных типологических групп, основан на дифференциации принятых общих принципов и приемов прогнозирования населения района.

Согласно прогнозу, в результате некоторого улучшения показателей естественного и миграционного движения населения сокращение сельского населения составит 3,3% за расчетный период. В тоже время численность населения г. Хойники увеличится на 3,8%.

В результате общая численность населения Хойникского района увеличится на 1,4% и составит к концу расчетного срока 20,3 тыс. человек. Численность населения района на конец расчетных периодов по прогнозу составит:

тысяч человек

Прогноз	2022г.	2030г.	2035г.
Всего по Хойникскому району	20,0	20,2	20,3
в т.ч.			
г. Хойники	13,3	13,6	13,8
Сельское население	6,7	6,6	6,5

Основные характеристики и направления развития различных типов населенных пунктов отражены в Приложении 3 «Прогноз численности населения Хойникского района».

**Трудовые ресурсы.** Исходя из прогнозной численности населения и его возрастной структуры, трудовые ресурсы района на конец расчетного срока будут насчитывать порядка 12,0 тыс. человек, что на 1,7% больше современного уровня. При этом около 0,4 тыс. человек (3,5%), формирующих трудовые ресурсы района, будут составлять работающие пенсионеры.

**Производство.** Развитие производственного потенциала района будет происходить за счет:

опережающего развития экспортоориентированных и высокотехнологичных производств с постепенным сокращением объемов в неэффективных видах деятельности;

создания новых производств и модернизации действующих по выпуску продукции с высокой добавленной стоимостью;

снижения затрат на производство и реализацию продукции, в том числе энерго- и материалоемкости производства;

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

качественного улучшения производственного потенциала, экологизации промышленного производства.

Продолжится техническое перевооружение и модернизация предприятий: ГЛХУ «Хойникский лесхоз», ОАО «Хойникский завод гидроаппаратуры», ППУ ОАО «Милкавита».

На ОАО «Хойникском заводе гидроаппаратуры» в стадии реализации находится проект обновления станочного парка.

В ГЛХУ «Хойникский лесхоз» планируется расширение сушильного комплекса, а также приобретение лесозаготовительной и лесохозяйственной техники.

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 территории района такие здания и сооружения имеются в г. Хойники. На базе этих объектов возможно создание новых производственных объектов.

Главными задачами развития **агропромышленного комплекса** являются формирование безубыточного, конкурентоспособного и экологически безопасного производства сельскохозяйственной продукции, обеспечивающего в полном объеме внутренние потребности Хойникского района, обеспечение полной загрузки предприятий АПК. Кроме того, в предстоящем периоде планируется наращивание экспортного потенциала района и повышение доходов работников.

Основными направлениями развития сельскохозяйственной деятельности станут:

- повышение эффективности сельскохозяйственного производства;
- наращивание объемов производства высококачественной сельскохозяйственной продукции, достаточных для сбалансированности внутреннего рынка и расширения объемов экспорта;
- формирование безубыточного и экологически безопасного производства сельскохозяйственной продукции;
- реформирование убыточных и неплатежеспособных сельскохозяйственных организаций и их финансовое оздоровление, привлечение в агропромышленный комплекс частных инвесторов на принципах окупаемости и эффективности.

В целях повышения рентабельности сельскохозяйственного производства и роста производительности труда необходимо активизировать внедрение достижений научно-технического прогресса, инноваций, использование в земледелии информационных технологий, внедрение точного земледелия, техническое и технологическое переоснащение с переходом на адаптивные ресурсосберегающие технологии в растениеводстве и животноводстве.

Повышение эффективности растениеводства будет осуществляться за счет:

- углубления специализации производства продукции с учетом почвенно-климатических и экономических условий хозяйствования,
- оптимизации структуры посевных площадей в соответствии с зональными системами земледелия,
- совершенствования технологий возделывания и хранения, создания высокоурожайных культур.

В целях повышения продуктивности и конкурентоспособности животноводства намечается:

- концентрация основных объемов производства животноводческой продукции на крупных фермах, комплексах;

совершенствование кормовой базы животноводства на основе заготовки сбалансированного высокоэнергетического корма;

улучшение селекционно-племенной работы;

завершение строительства животноводческих объектов с высокой степенью строительной готовности, заполнение их высокопродуктивным племенным скотом.

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, логистической деятельностью, 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 с высокими наукоемкими и ресурсосберегающими технологиями экспортной и импортозамещающей направленности.

Привлечение инвестиций в районе планируется на:

техническое перевооружение и увеличение мощности действующих производств, в том числе расширение выпускаемого ассортимента продукции;

внедрение новых производственных линий и освоение новых видов продукции;

обновление активной части основных фондов в ОАО «Хойникский завод гидроаппаратуры»;

расширение сушильного комплекса и приобретение лесозаготовительной и лесохозяйственной техники в ГЛХУ «Хойникский лесхоз»;

создание новых производств на базе неиспользуемых и неэффективно используемых зданий и сооружений;

формирование новых индустриальных площадок с целью последующего предоставления инвесторам для создания новых производств;

формирование эффективного устойчивого производства сельскохозяйственной продукции и ее переработку;

строительство других молочно-товарных ферм, а также плодо-, овоще- и картофелехранилищ;

организацию крестьянских (фермерских) хозяйств;

строительство инфраструктуры туризма и отдыха;

строительство социально-бытовых и торговых объектов;

жилищное строительство.

Намечается также создание новых предприятий и производств по переработке местных сырьевых ресурсов: сельскохозяйственных,



строительных и других. В связи с этим, прогнозируется дальнейшее расширение числа малых предприятий в обрабатывающей промышленности, строительстве, транспорте и связи.

Активизация инвестиционной политики и развитие жилищно-гражданского строительства потребует увеличения объемов подрядных работ и мощности строительного комплекса – предприятий строительной индустрии и строительных организаций, ориентированных на местные сырьевые ресурсы.

Результатом проведения запланированных мероприятий станет качественное совершенствование структуры экономики района, что повысит долю района в формировании валового регионального продукта Гомельской области.

## 2.2. Территориальная организация района

Градостроительные мероприятия, предусмотренные в Схеме комплексной территориальной организации Хойникского района, способствуют:

- повышению качественного уровня материальной среды (жилищный и социально-культурный потенциал) городских и сельских центров;
- созданию условий для проживающего и привлекаемого на постоянное место жительства населения, закреплению кадров в сферах производства и обслуживания населения;
- формированию территориально-планировочных условий для укрепления и развития социально-экономического и демографического потенциала и системообразующих опорных центров, а также реконструкции среды проживания и деятельности.

С целью оптимизации пространственной организации и использования территории разработана функционально-планировочная модель района, которая отражает взаиморасположение основных функциональных зон, природных и коммуникационных направлений, опорных центров Хойникской системы расселения (Модель территориальной организации, схемы).

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

В результате мероприятий по ликвидации последствий аварии на ЧАЭС произошли масштабные территориально-расселенческие трансформации, которые изменили структуру планировочного каркаса Хойникского района. Программа отселения затронула сельские населенные пункты и опорные центры южных территорий района, нарушив сложившиеся в этой части района межхозяйственные связи. Современный планировочный каркас Хойникского района, образуемый основными транспортными и инженерными коммуникациями регионального и местного уровней, имеет классическую

радиальную структуру – главные планировочные оси района ориентированы на его центр.

Город Хойники находится на пересечении осей регионального (R1 и R2) и локального (местного) уровней (L1). Региональную ось R1 (Мозырь (Калинковичи) – Хойники – Речица) формируют республиканская автодорога Р-33 (Речица – Хойники) и республиканская автодорога Р-35 (Калинковичи – Брагин – Комарин – граница Украины (Комарин)) на участке от границ Калинковичского района до г. Хойники. Ось R1 (Мозырь (Калинковичи) – Хойники – Речица) обеспечивает выход на одну из основных планировочных осей Гомельской области и республики, формируемую магистральной республиканской автодорогой М-10 (Кобрин – Гомель). На участке от г. Хойники до г. Брагина республиканская автодорога Р-35 (Калинковичи – Брагин – Комарин – граница Украины (Комарин)) выступает осью регионального уровня R2.

Республиканская автодорога Р-35 (Калинковичи – Брагин – Комарин – граница Украины (Комарин)) является главной планировочной осью района. Республиканская автодорога пересекает территорию Хойникского района с запада на восток, собирая транспортные потоки на связях между населенными пунктами района и его центром, выполняя функцию южного обхода города Хойники. В 3-километровой зоне влияния автодороги Р-35 расположено 27 сельских населенных пунктов района из 47 и районный центр. Проживает 90% населения Хойникского района.

Республиканская автодорога Р-33 (Речица – Хойники) обеспечивает связи Хойникского района и его центра с подцентром Гомельского ВР г. Речица и далее по магистральной республиканской автодороге М-10 (Кобрин – Гомель) с центром области г. Гомелем. В 3-километровой зоне влияния республиканской автодороги Р-33 расположен г. Хойники и 5 сельских населенных пунктов, проживает 69% от общего количества населения Хойникского района.

Основные внутрирайонные оси, по которым обеспечиваются связи опорных центров сельского расселения (агрогородков, центров сельсоветов, сельхозорганизаций) с районным центром и между собой, – оси локального уровня (L1) – сформированы местными автодорогами на участках:

Н-4589 (Хойники – ст. Аврамовская), Н-4591 (Великий Бор – Избынь) и подъезд к д. Избынь от а/д Речица – Хойники – от центра района через центр Великоборского сельсовета аг. Великий Бор с выходом на Р-33 (Речица – Хойники) на связях с центром сельсовета аг. Великий Бор;

Н-4585 (Берестечко – Стреличево – Ивановка), Н-4583 (Рудное – Стреличево), Н-4590 (Храпково – Дворище – Рудное – Новоселки), Н-4586 (Храпков – Поташня), подъезд к д. Поташня от а/д Калинковичи – Брагин – Комарин – гр. Украины (Комарин) – через центры сельсоветов аг. Стреличево и д. Борисовщину (д. Вить), аг. Храпков; с выходом на республиканскую автодорогу Р-35 (Калинковичи – Брагин – Комарин – граница Украины (Комарин)) на связях с центром сельсовета аг. Стреличево, аг. Храпково;

Н-4587 (Козелужье – Судково – Борисовщина – Вить) на связях с центром сельсовета аг. Судково;

Н-4584 (Хойники – Микуличи) – от районного центра через аг. Велетин на связях с Брагинским районом;

Н-4593 (Поселичи – Листвин – Петраш), подъезд к д. Листвин от автодороги Р-35 (Калинковичи – Брагин – Комарин – граница Украины (Комарин)) на связях с центром сельсовета аг. Поселичи.

Совершенствование планировочного каркаса предусматривает повышение качества связей, реконструкцию отдельных участков автодорог.

Основными планировочными центрами района является районный центр город Хойники и опорные центры сельского расселения: агрогородки, центры сельсоветов и сельскохозяйственных предприятий, которые оказывают организующее влияние на окружающие сельские населенные пункты, выступают центрами по обслуживанию сельского населения района локального уровня.

Центр Хойникского района г. Хойники в системе расселения республики является центром местного значения. Это малый по величине (от 10 тыс. человек до 20 тыс. человек) город, численность населения которого к концу расчетного срока составит 13,79 тыс. человек. По функциональному типу является промышленно-аграрным центром.

В городе сосредоточены все объекты обслуживания районного значения. Городские объекты предоставляют услуги повседневного и периодического спроса, как жителям города Хойники, так и сельскому населению.

Планировочное районирование территории Хойникского района выделяет две близкие по площади, но разнохарактерные в функциональном отношении зоны:

- территорию сложившейся Хойникской системы расселения (56,3% территории района), сохранившуюся и функционирующую в условиях регламентируемой хозяйственной деятельности агропромышленной специализации, с умеренным градостроительным развитием;
- территорию с высоким уровнем загрязнения природной среды радионуклидами в результате катастрофы на Чернобыльской АЭС (43,7% территории района), на которой созданы благоприятные условия для восстановления естественного состояния природной среды, изучения животного и растительного мира, типичных и уникальных экосистем (Полесский государственный радиационно-экологический заповедник).

**Хойникская система расселения** занимает северную часть района, граничит с Калинковичским, Речицким, Лоевским и Брагинским районами Гомельской области. Сеть сельских населенных пунктов в ее границах распределена неравномерно, выделяются два ареала равнозначные по территории, но значительно различающиеся по плотности функций, структуре территориальных (функциональных) зон и показателям характеристик системы расселения.

Центральный ареал сложился на базе 5 сельсоветов ближайшего окружения г. Хойники, расположенных в зоне влияния районного центра на

главной планировочной оси района, формируемой республиканской автодорогой Р-35 (Калинковичи – Брагин – Комарин – граница Украины (Комарин)): Алексичского, Борисовщинского, Судковского, Стреличевского и Поселичского сельсоветов.

Северный ареал формируется на базе Великоборского сельсовета, периферийно расположенного по отношению к центру района на Речицком направлении.

Центральный ареал занимает площадь 59,2 тыс.га, что составляет 51,4% территории сложившейся системы расселения, и отличается высокой сельскохозяйственной освоенностью. Лесные земли здесь занимают только 24,8% территории. В данном ареале значительно выше доля земель антропогенного характера: под застройкой в границах сельских населенных пунктов и города Хойники, а также под объектами и сооружениями транспортной и инженерной инфраструктуры.

Плотность сельского населения на территории центрального ареала в 1,7 раза выше, чем северном. Густота сети населенных пунктов больше в 5,6 раза, поскольку среднее расстояние между населенными пунктами здесь почти в 2,4 раза меньше.

В границах центральной зоны формируется компактная система расселения: здесь расположены г. Хойники и 40 из 47 сельских населенных пунктов района, в том числе агрогородки Судково (ЦСС, ЦСХ), Стреличево (ЦСС, ЦСХ), Велетин (ЦСХ), Храпов, Глинице (ЦСС, ЦСХ), центры сельсоветов Борисовщина и Поселичи. Проживает на рассматриваемой территории 95,4% населения района, в том числе 86,3% (5,8 тыс. человек) сельского населения. В 10 сельских населенных пунктах центрального ареала демографическая ситуация характеризуется относительной стабилизацией. В аг. Судково наблюдается устойчивая стабилизация демографической ситуации с тенденцией к росту.

Из 40 сельских населенных пунктов 24, в которых проживает 62,3% сельского населения района, расположены в пределах оптимальной 20-ти минутной доступности районного центра. Что создает благоприятные условия для ежедневной трудовой миграции село – город и город – село, активного использования объектов комплекса обслуживания районного центра, предоставляющих услуги сельскому населению, как повседневного, так и периодического спроса. В окружении г. Хойники находятся 6 центров сельского расселения: 4 являются центрами сельсоветов, 4 - агрогородками, в 4-х размещены центральные усадьбы сельхозорганизаций. Сельские центры имеют развитые комплексы по обслуживанию населения.

Тенденции концентрации сельского населения в опорных центрах расселения, дальнейшего измельчения сети малых населенных мест будут сохраняться и в дальнейшем. К 2035 году перспективная численность по всем населенным пунктам Стреличевского сельсовета, кроме его центра аг. Стреличево, прогнозируется менее 10 человек, что поставит под вопрос целесообразность функционирования Стреличевского сельсовета как отдельной административно-территориальной единицы первичного уровня.

В восточной части центрального ареала у границ с Мозырским районом расположен центр Алексичского сельсовета аг. Глинище, который является центром сельхозорганизации КСУП «Имени И.П. Мележа». Опорный центр сельской системы расселения формирует свою зону влияния. Учитывая, что аг. Глинище достаточно удален от центра района, он призван обеспечить предоставление услуг населению тяготеющих к нему сельских населенных пунктов. Комплекс обслуживания агрогородка формируют объекты 17 видов. Преимуществом его географического положения является то, что аг. Глинище находится на удобных транспортных связях с парными центрами Мозырского внутриобластного региона городами Мозырь и Калинковичи.

Северный ареал (Великоборский сельсовет) занимает площадь территории 55,9 тыс. га, что составляет 48,6% территории сложившейся система расселения. В структуре его земель значительно преобладают природные территории - доля лесных земель здесь составляет 70,3%. Центр Великоборского сельсовета аг. Великий Бор, как и аг. Глинище, имеет наиболее развитый комплекс обслуживания, формируемый объектами 17 видов. В зоне влияния агрогородка находятся 7 сельских населенных пунктов. Только один из них имеет численность населения более 100 человек, остальные – это малые населенные пункты. Благоприятным фактором для развития северного ареала является то, что по его территории проходит железнодорожная линия направления Хойники Васишишки (Речицкий район), на которой находятся 3 остановочных пункта Осов, Авраамовская и Избынь.

Социально-экономическое развитие населенных пунктов Хойникского района напрямую связано с успешностью ведения сельскохозяйственной деятельности, так как специализация района (без г. Хойники) определяется как аграрная. Население занято в сельском, лесном и рыбном хозяйстве. Благоприятные природные условия способствуют развитию сельского хозяйства, которым на территории района занимаются как крупные сельскохозяйственные организации, так и крестьянско-фермерские хозяйства, специализирующиеся на разведении крупного рогатого скота, выращивании зерна, кормовых культур, многолетних трав. Однако, производство нормативно чистой сельскохозяйственной продукции в условиях радиоактивного загрязнения сопряжено с необходимостью проведения ряда защитных мероприятий (внесения дополнительных объемов калийных, фосфорных и органических удобрений, известкованием почв, обеспечение личных подсобных хозяйств цезий связывающими кормами).

По-прежнему, в зоне радиоактивного загрязнения остаются не только территории (сельскохозяйственные, лесные и иные земли), но и все населенные пункты района (кроме д. Будауник). Условия проживания и хозяйственная деятельность на территории района регулируются Законом «О правовом режиме территорий, подвергшихся радиоактивному загрязнению», который установил зонирование загрязненных территорий республики по степени радиационной опасности.

Агророгодок Стреличево находится в зоне последующего отселения, 29 сельских населенных пунктов и г. Хойники находятся в зоне проживания с правом на отселение, 16 - в зоне проживания с периодическим радиационным контролем. Проживание населения в условиях радиоактивного загрязнения требует осуществления постоянного радиационного контроля и мониторинга, наблюдения за состоянием здоровья, проведения профилактических и реабилитационно-оздоровительных мероприятий.

В результате выполнения «чернобыльских» программ были вложены значительные средства в жилищное строительство на территории района, в развитие системы общественного обслуживания населения (видового состава, центров обслуживания, их технического состояния). Была сформирована развитая сеть местных и хозяйственных дорог с твердым покрытием. Выполнялись работы по инженерно-техническому обустройству территории. Проведение реабилитационных мероприятий создало условия для возрождения и дальнейшего развития территории района и сохранившейся системы расселения.

#### Совершенствование планировочной организации потребует:

- эффективного использования социально-экономического, культурного и градостроительного потенциала основного планировочного центра района г. Хойники, усиления его роли как центра в инновационных, трудовых и обслуживающих связях с тяготеющими к нему территориями и населенными пунктами;
- разработки (корректировки) генерального плана г. Хойники;
- развития и совершенствования потенциала опорных центров сельского расселения агрогородков Судково (ЦСС, ЦСХ), Стреличево (ЦСС, ЦСХ), Глинище (ЦСС, ЦСХ), Великий Бор (ЦСС, ЦСХ), аг. Велетин (ЦСХ), аг. Храпков, д. Борисовщина (ЦСС, ЦСХ) – д. Вить; д. Поселичи (ЦСС) – Мархлевск – Литвин;
- разработки градостроительной документации сельских населенных пунктов, формирующих каркас системы расселения, с учетом их пространственной организации (генеральных планов населенных пунктов, либо их групп):  
на первом этапе - аг. Стреличево, аг. Судково, Борисовщина – д. Вить, д. Поселичи – Мархлевск – Литвин, аг. Глинище, аг. Великий Бор;  
на втором этапе – аг. Велетин, аг. Храпков, д. Козелужье, д. Езапов, д. Дворище, д. Слабожанка;
- наращивания потенциала комплексов обслуживания г. Хойники и сельских населенных пунктов, формирующих каркас системы расселения, путем расширения видового состава объектов и выполняемых ими услуг, развития мобильных форм обслуживания;
- совершенствования связей местного уровня центра района с опорными центрами планировочного каркаса, а также опорных центров с периферийными сельскими поселениями;

- развития и модернизации инженерно-технической инфраструктуры района;
- выполнения градостроительных мероприятий по охране окружающей среды, направленных на снижение негативного техногенного воздействия;
- разработки паспорта безопасности района.

В соответствии с принятым в СКТО Хойникского района районированием второй (природной) зоной является территория заповедника.

**Полесский государственный радиационно-экологический заповедник** занимает 89,3 тыс га находится в южной части района, которая граничит с Калинковичским, Наровлянским, Брагинским районами Гомельской области и Киевской областью Украины. На территории заповедника выделяются две зоны: заповедная (70,7%) и экспериментально-хозяйственная (29,3%).

На территории заповедной зоны проводится мониторинг окружающей среды, осуществляется деятельность, направленная, в первую очередь, на обеспечение радиационной и противопожарной безопасности, на сохранение в естественном состоянии природных комплексов, на охрану территории и защиту объектов животного и растительного мира, а также проводятся информационно-экологические и научно-познавательные экскурсии, ведется рыболовное хозяйство на реке Припять, выполняются научно-исследовательские работы, работы по обслуживанию инженерных сетей, уходу за кладбищами и памятниками, осуществляется деятельность пограничных служб, поскольку Хойникский район функционирует на приграничных территориях.

На территории экспериментально-хозяйственной зоны, помимо выше перечисленных видов деятельности, проводятся рубку деревьев (при условии соответствия содержания радионуклидов в древесине допустимым уровням), выполняется комплекс мероприятий по лесоразведению и лесовосстановлению, проводятся опытно-экспериментальные работы, осуществляются санитарно-ветеринарные, лечебно-профилактические и биотехнические мероприятия в целях предупреждения заболеваний диких животных, ведется пчеловодство, коневодство (содержатся племенные лошади породы «Русский тяжеловоз»), плодоводство (организованы питомники для выращивания посадочного материала плодово-косточковых, лесных и декоративных культур), организуется и проводится охота, туризм.

Основными направлениями совершенствования деятельности ПГРЭЗ является:

- обеспечение охраны заповедной территории и расположенных на ней объектов;
- развитие и совершенствование деятельности радиационно-экологического заповедника, при осуществлении мероприятий по предотвращению переноса радионуклидов на менее загрязненные

территории, выполнению радиационного мониторинга; проведения радиоэкологических исследований;

- дальнейшее изучение животного и растительного мира, типичных и уникальных экосистем и ландшафтов, естественного течения природных процессов, характерных для Припятского Полесья;
- проведение научных исследований по широкому спектру проблем, связанных с радиоактивным загрязнением экосистем и снятием антропогенной нагрузки;
- разработка технологий реабилитации и использования земель, загрязненных радионуклидами, в том числе и в области сельскохозяйственного производства на загрязненных радионуклидами территориях;
- ведение рыболовного хозяйства на реке Припять, которая в соответствии с Указом от 06.11.2018 № 431 отнесена к рыболовным угодьям;
- дальнейшее развитие охоты и туризма.

Полесскому радиационно-экологическому заповеднику принадлежит особая роль в природно-экологическом каркасе Хойникского района (ПЭК), который является одним из основных элементов планировочного каркаса района.

**Природно-экологический каркас** района – основа формирующейся национальной и региональной экологической сети.

В качестве структурных элементов каркаса рассматриваются зоны ядер, экологические коридоры и буферные зоны. В соответствии с картосхемой Национальной экологической сети Республики Беларусь<sup>2</sup> экологические ядра европейского, национального, регионального значения, международные, национальные, региональные коридоры, а также крупные охранные зоны на территории Хойникского района не получили распространения. Однако значительную часть района (около 44%) занимает Полесский государственный радиационно-экологический заповедник, обладающий статусом государственного природоохранного научно-исследовательского учреждения. Заповедник образован с целью осуществления комплекса мероприятий по предотвращению выноса радионуклидов за пределы его территории, изучения состояния природных растительных комплексов, животного мира, ведения радиационно-экологического мониторинга, проведения радиобиологических исследований.

Основу локального природно-экологического каркаса района составляют особо охраняемые природные территории и территории, подлежащие специальной охране (схема «Модель природно-экологического каркаса Хойникского района», схемы).

Роль экологических ядер выполняют наименее антропогенно преобразованные природные территории, созданные с целью сохранения в естественном состоянии и воспроизводства ценных природных комплексов и

---

<sup>2</sup> Утверждена указом Президента Республики Беларусь №108 от 13.03.2018



объектов, в отношении которых установлен особый режим охраны и использования. Поскольку площадь особо охраняемых природных территорий в Хойникском районе (представленных двумя памятниками природы местного значения) составляет менее 1% от площади района (17,77 га), то функцию локального экологического ядра выполняет ядро концентрации копытных животных – ГМ-7. Экологическое ядро расположено в крайней северной части Хойникского района.

Функцию экологических коридоров выполняют долинные комплексы реки Вить, озёр, водохранилища «Великоборское». Режим водоохраных зон водных объектов предполагает ограничения в использовании территории при размещении экологически опасных производств и объектов. Является планировочным средством защиты водного бассейна от загрязнения, почвенно-растительного покрова от нарушения, рельефа от различных форм антропогенного воздействия.

Буферные зоны – это территории, окружающие ядра и коридоры природно-экологического каркаса и препятствующие распространению на них негативного антропогенного влияния. Функцию буферных зон в природно-экологическом каркасе Хойникского района выполняют лесные массивы, рекреационно-оздоровительные леса населенных пунктов, а также озелененные территории общего пользования населенных пунктов. Данные территории имеют большую экологическую ценность. В лесных массивах Хойникского района наиболее вероятно сохранение популяций крупных млекопитающих, большинства редких, охраняемых и ценных видов животных и растений.

Особая роль в природно-экологическом каркасе Хойникского района принадлежит Полесскому радиационно-экологическому заповеднику (на его долю приходится 44% территории района). Данная территория отличается высоким радиоактивным загрязнением, вызванным антропогенным фактором. В то же время заповедник является территорией воспроизводства природных комплексов, объектов растительного и животного мира. На закрытых для посещения загрязненных землях в границах заповедника формируются уникальные биогеоценозы, которые для экологической сети имеют важное значение как территории, подвергнутые радиоактивному загрязнению, но функционирующие вне хозяйственного комплекса страны.

Связующими точечными элементами природно-экологического каркаса являются памятники природы, а также места обитания диких животных, места произрастания дикорастущих растений. Основными задачами точечных элементов являются охрана отдельных уникальных объектов природы и ландшафтов, выполнение эстетических функций.

На территории Хойникского района получили распространение ботанические памятники природы местного значения: «Сосна-королева» (площадь 1,39 га) и «Дубрава» (площадь 16,38 га).

По состоянию на 01.10.2022 на территории района выявлено и передано под охрану 17 видов дикорастущих растений, относящихся к видам, включенным в Красную книгу Республики Беларусь (хохлатка полая, зубянка клубненосная, лилия кудреватая, любка зеленоцветковая, дрок германский,

шалфей луговой, фистулина печеночная и др.), и 1 вид дикого животного, относящихся к видам, включенным в Красную книгу Республики Беларусь (большой подорлик).

### **Система населенных мест.**

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

- 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.

По результатам комплексной оценки потенциала развития отдельных населенных пунктов (или их групп) в районе выделено **пять основных типов сельских населенных пунктов**.

**Поселения первых трех типов** (типы 1, 2, 3) образуют костяк планировочной структуры, размещаются преимущественно в узлах планировочного каркаса, в них концентрируется основная часть субъектов хозяйствования, объектов социальной и инженерной инфраструктуры. Демографическая ситуация в них характеризуется наименьшими проявлениями депопуляционных процессов, тенденцией к росту либо стабилизацией численности населения и воспроизводственной структуры населения. Во всех населенных пунктах первых трех типов, не зависимо от их статуса, целесообразно формировать среду проживания высокого качества с целью улучшения демографической ситуации и увеличения численности населения.

Роль центра **1 типа** выполняет районный центр г. Хойники.

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 7 опорных центров, формируемых отдельными населенными пунктами (или их группой), с развитыми функциями по обслуживанию населения: аг. Глинище (ЦСХ, ЦСС), д. Борисовщина (ЦСХ, ЦСС) - д.Вить, аг. Великий Бор (ЦСС), аг. Велетин

(ЦСХ), аг. Стреличево (ЦСХ, ЦСС), д. Козелужье, аг. Судково (ЦСХ, ЦСС). 5 из которых являются агрогородками, 5 - центрами сельхозорганизаций (ЦСХ), 5 - центрами сельсоветов (ЦСС).

Практически все центры второго типа по структуре занятости населения являются аграрными. Демографический потенциал населенных пунктов (групп населенных пунктов) второго типа определен в пределах 0,40-0,81 тыс. человек. В населенных пунктах 2 типа к концу расчетного срока будет проживать 64,4% сельского населения района.

К **третьему типу** отнесено 5 опорных центров, формируемых отдельными населенными пунктами (или их группой), – аграрных, 1 из которых является агрогородком, 1 - центром сельсовета: д. Слабожанка, аг. Храпков, д. Поселичи (ЦСС) - д. Мархалевск - д. Листвин, д. Дворище, д. Езапов.

Прогнозная численность жителей в населенных пунктах третьего типа практически сохраняется в существующих параметрах. Демографический потенциал сельских населенных пунктов (групп населенных пунктов) третьего типа определен в пределах 0,16-0,35 человек. В населенных пунктах 3 типа к концу расчетного срока будет проживать 22,5% сельского населения района.

Таким образом, в опорных центрах сельского расселения к концу расчетного периода будет проживать около 87% сельского населения Хойникского района.

Поселения **четвертого типа** рассматриваются в качестве рядовых. Усиление депопуляционных процессов в этом типе поселений будет прослеживаться на протяжении всего рассматриваемого периода.

К четвертому типу отнесено 12 сельских населенных пунктов с современной численностью населения 35-115 человек.

Населенные пункты **пятого типа** (20 поселений) с современной численностью населения менее 36 человек.

По состоянию на 01.01.2022 не имели постоянного населения 3 деревни. Вероятнее всего, к концу расчетного срока не будут иметь постоянного населения 6 населенных пунктов. 4 из которых находятся в Судковском сельсовете.

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

Совершенствование системы расселения, развитие населенных мест предусматривает наличие актуальной градостроительной документации, которая определяет дальнейшее развитие населенных пунктов, их территориальное (функциональное) зонирование.

УП «БЕЛНИИПГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА» по заданию Хойникского районного исполнительного комитета в 2012 году разработал генеральный план

г. Хойники, который был утвержден решением Хойникского районного Совета депутатов от 18.11.2013 № 146.

Утвержденные генеральные планы являются основой для разработки детальных планов на отдельные районы городских населенных пунктов, проектов специального планирования (схем развития транспортной и инженерной инфраструктуры, комплексных схем и мероприятий по охране окружающей среды, схем и планов землеустройства), а также других проектов.

Первоочередными мероприятиями СКТО Хойникского района предусматривается необходимость разработки (корректировки) генерального плана г. Хойники.

### **Территориальное зонирование и градостроительные требования по использованию территорий**

В качестве основных видов территориальных зон, определяемых по преимущественному признаку функционального использования территорий Хойникского района приняты следующие:

- градостроительного развития городских населенных пунктов – 0,91% территории района;
- градостроительного развития сельских населенных пунктов – 1,24%;
- сельскохозяйственная – 23,64% территории района;
- лесохозяйственная – 72,74% территории района;
- производственно-деловая и инженерно-коммунальная (вне населенных пунктов) – 0,08% территории района;
- земли запаса (вне населенных пунктов) – 0,11%;
- водных объектов (вне населенных пунктов) – 1,28%.

Зона градостроительного развития населенных пунктов (городского и сельских) дана на графических материалах проекта с учетом, установленной в разработанном генеральном плане границ развития территорий города Хойники на период расчетного срока (2035 г.). На 2 этапе площадь зоны градостроительного развития населенных пунктов составит 4,39 тыс. га – 2,1% территории района.

На территории Хойникского района нет территорий, относящихся к зоне градостроительного развития садоводческих товариществ и дачных кооперативов, а также к зоне специального назначения.

Изменение площади территории производственно-деловой и инженерно-коммунальной зоны (вне населенных пунктов) планируется за счет освоения инвестиционных площадок.

Изменение площади территории лесохозяйственной зоны связано с переводом части земель сельских населенных пунктов и земель запаса в земли лесного фонда. Сокращение доли территорий сельскохозяйственной зоны закладывается с учетом развития территорий города Хойники по этапам расчетного срока, в соответствии с утвержденным генеральным планом.

На Региональном плане СКТО Хойникского района нанесены резервы развития городских территорий, предложенные в генеральном плане г. Хойники.

В случае необходимости организации мест захоронения для сельских населенных пунктов определение конкретных земельных участков для размещения новых мест захоронения осуществить на последующих стадиях проектирования в каждом конкретном случае с учетом требований законодательства.

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 сети автомобильных дорог общего пользования дорогами с твердым покрытием;

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

формирование комфортной среды для проживания за счет снижения выбросов от транспорта и уровня шумов, устройство усовершенствованного покрытия на основных улицах населенных пунктов.

#### **Железнодорожный транспорт**

Ввиду того, что резкого увеличения в объемах внешних перевозок не ожидается, предложения по развитию железнодорожной инфраструктуры направлены на: оптимизацию перевозочного процесса, увеличение скорости перемещения грузов и пассажиров, повышение безопасности движения и качества пассажирского обслуживания.

В целом, железнодорожный транспорт характеризуется значительными объемами поездной, грузовой и пассажирской работы, высоким уровнем развития и сохранил существенные резервы для увеличения объема перевозок.

#### **Сеть автомобильных дорог**

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

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

дальнейшее совершенствование качества существующей сети;  
формирование рациональных связей центров хозяйств с районным центром, центрами местных систем и агрогородками;

обеспечение благоустроенными подъездами с твердым покрытием всех сельских поселений;

дальнейшее развитие объектов транспортной инфраструктуры в населенных пунктах и на автомобильных дорогах общего пользования.

При этом предусматривается:

на первом этапе (до 2030 г.):

реконструкция основных автомобильных дорог местного значения и основных подъездов к агрогородкам, центрам сельсоветов и сельскохозяйственных предприятий 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.

В соответствии с Государственной программой «Дороги Беларуси» на 2021–2025 годы проектом предусмотрено реконструкция моста через р. Вить на км 45,810 автомобильной дороги Р-35 Калинковичи – Брагин – Комарин – граница Украины (Комарин) и реконструкция моста через канал на км 4,137 автомобильной дороги Н-4590 Храпков – Дворище – Рудное – Новоселки.

на втором этапе (до 2035 г.):

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

### **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.

Протяженность автобусных маршрутов к расчетному сроку необходимо увеличить с учетом пешеходной доступности к ним жителей всех населенных пунктов в радиусе не более 2 километров.

### **Транспортно-обслуживающие устройства**

Размещение новых объектов придорожного сервиса на территории района не предусмотрено.

## 2.4. Территориальное развитие инженерной инфраструктуры

**Основная задача** – повышение надежности и эффективности работы инженерно-технической инфраструктуры района путем её последовательной реконструкции и развития. Для выполнения этой задачи предусматриваются основные мероприятия территориального развития инженерной инфраструктуры, которые могут быть откорректированы согласно требований Закона Республики Беларусь от 05.07.2004 N 300-3 (ред. от 04.05.2019) «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Беларусь» в составе градостроительных проектов специального планирования или при последующих стадиях проектирования в зависимости от принятых архитектурно-планировочных решений.

### 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 г. № 169 (ред. от 07.04.2021), Концепции развития теплоснабжения в Республике Беларусь на период до 2025 года, утвержденной постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 18.02.2010 N 225 (ред. от 25.05.2020).

### Электроснабжение.

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

- строительство воздушных линий (далее – ВЛ) 110 кВ;
- реконструкция и повышение надежности электрических сетей и сооружений 0,4-10кВ;
- оптимизация действующих схем электроснабжения потребителей с уменьшением длины ВЛ-10кВ, а также оснащения ВЛ-10 кВ вакуумными выключателями с дистанционным управлением;
- применение быстромонтируемых, закрытых ТП-10/0,4кВ и ВЛ-0,4кВ с изолированными проводами.

### По 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 (далее – ГРС) и от существующих сетей;

- строительство и модернизация газорегуляторных (шкафных) пунктов (далее – ГРП (ШРП));
- обеспечение приборами учета всех категорий потребителей в соответствии с законодательством.

### **Теплоснабжение.**

Повышение энергоэффективности действующих источников централизованного теплоснабжения производственных и социальных объектов поселений за счет их реконструкции и модернизации, что предусматривает:

- организация теплоснабжения вводимой многоквартирной застройки с использованием поквартирных газовых котлов или электрокотлов;
- децентрализация теплоснабжения с ликвидацией неэкономичных котельных, длинных теплотрасс и организацией электроотопления или поквартирного газового отопления;
- 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, ветроустановок, теплонасосных установок и др.) в составе интегрированных систем энергоснабжения производственных и коммунальных объектов.

### **Связь.**

Развитие сетей электросвязи района с обеспечением спроса, как городского, так и сельского населения в современных услугах. Приоритетными направлениями являются:

- 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;
- дальнейшее развитие услуг широкополосного доступа в сети Интернет, в том числе с использованием технологий беспроводного доступа, и дополнительных услуг сети передачи данных;
- развитие цифрового телевизионного вещания с использованием различных технологий и способов доставки телевизионного сигнала до потребителя: наземное (эфирное) телевизионное вещание, кабельное



телевидение, IP-телевидение, телевизионное вещание с использованием интернет-технологий и другое;

- развитие беспроводного ШПД на основе сети сотовой подвижной электросвязи по технологии LTE (4G)
- развертывание сетей сотовой подвижной электросвязи пятого поколения (5G);
- организация доступа к универсальным услугам и строительство волоконно-оптических линий связи к населенным пунктам;
- развитие облачных технологий, обеспечивающих по требованию пользователя доступ к необходимым информационным и вычислительным ресурсам независимо от его географического положения.

### **Коммунальное хозяйство.**

По водоснабжению – обеспечение всего населения района питьевой водой, отвечающей санитарно-гигиеническим требованиям за счет реализации следующего комплекса мероприятий:

дальнейшее развитие и модернизация действующей централизованной системы водоснабжения в городе в соответствии с разработанным генеральным планом города;

организация групповых систем водоснабжения для ряда близкорасположенных населенных пунктов, подключение новых производств к системам водоснабжения прилегающих населенных пунктов;

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

дальнейшее развитие действующих коммунальных и ведомственных систем водоснабжения в сельских населенных пунктах, животноводческих ферм, находящихся в удовлетворительном санитарном состоянии, в соответствии с собственными программами развития;

дезинфекционной обработки шахтных колодцев, находящихся в частном пользовании при необходимости, оборудование шахтных колодцев электронасосами, либо устройство трубчатых колодцев с водоразборными колонками на один или группу домов в мелких сельских поселениях с периодическим контролем качества воды;

тампонирование длительное время не работающих, не подлежащих восстановлению артезианских скважин, расположенных на территории сельских населенных пунктов, сельхозпредприятий, ведомств, обновление коммуникаций и сооружений действующих систем водоснабжения со сверхнормативными сроками эксплуатации.

По водоотведению (канализация) – модернизация и развитие систем отведения и очистки хозяйственно-бытовых и производственных сточных вод, обеспечивающих санитарно-эпидемиологическую защиту и комфорт для населения и охрану природных комплексов путем реализации следующего комплекса мероприятий:

дальнейшее развитие и модернизация действующей централизованной системы водоотведения (канализации) в городе в соответствии с разработанным генеральным планом города;

дальнейшее развитие действующих коммунальных и ведомственных систем водоотведения (канализации) в населенных пунктах, находящихся в удовлетворительном санитарном состоянии;

реконструкция, восстановление коммунальных и ведомственных очистных сооружений (далее – ОС), находящихся в неудовлетворительном техническом состоянии, обновление коммуникаций и сооружений действующих систем водоотведения (канализации) в населенных пунктах со сверхнормативными сроками эксплуатации;

реконструкция действующих ОС, расположенных в водоохраных зонах водных объектов, с переводом последних в режим биологической очистки в искусственных условиях компактного типа. Как вариант, строительство новых ОС биологической очистки в естественных условиях вне водоохраных зон или компактного типа с полной биологической очисткой. Выпуск очищенных сточных вод в соответствии с требованиями Водного Кодекса Республики Беларусь;

ликвидация недействующих ОС с рекультивацией и благоустройством территории;

организация групповых систем водоотведения (канализации) для ряда близкорасположенных населенных пунктов со строительством ОС, подключение новых производств к системам водоотведения (канализации) прилегающих населенных пунктов или строительство для новых производств локальных ОС при необходимости;

организация централизованной системы вывоза жидких отходов в сельских населенных пунктах с системой водоотведения (канализации) и контроля за сбросами хозяйственно-бытовых сточных вод района на базе создаваемых спецгрупп.

#### По санитарной очистке территории:

поэтапная организация экологически безопасной и экономически эффективной интегрированной системы удаления и захоронения коммунальных отходов (далее – КО) на основе реализации следующих мероприятий:

захоронение КО, не подлежащих дальнейшему использованию, на существующий полигон КО г. Хойники до момента строительства и ввода в эксплуатацию регионального объекта по обращению КО Мозырской зоны обслуживания согласно Концепции;

ликвидация полигона КО г. Хойники после ввода в эксплуатацию регионального объекта по обращению КО Мозырской зоны обслуживания с рекультивацией и благоустройством территории;

развитие системы раздельного сбора КО от населения с учетом извлечения вторичных материальных ресурсов, с отгрузкой вторсырья на переработку в крупных городских, сельских населенных пунктах и основных рекреационных зонах района;

организация заготовительных пунктов приема вторичных материальных ресурсов.

### **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 эксплуатацию и ремонт мелиоративных систем в объемах, соответствующих поставленным задачам.

Водное строительство:

- Водное благоустройство рек и водоемов района.
- Реконструкция прудов и водохранилищ, построенных в составе проектов мелиорации.

## **2.5. Территориальное развитие социальной инфраструктуры и жилищного фонда**

Социальная инфраструктура. Развитие социальной инфраструктуры должно осуществляться путем формирования единой иерархически взаимосвязанной системы комплексов обслуживания города-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 городе;

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 город Хойники транспортных магистралях с организацией соответствующих маршрутов движения пригородного пассажирского транспорта;

создания объектов для кратковременного отдыха, занятий спортом, прохождения туристических маршрутов.

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

Объекты, формирующие комплексы районного звена, наряду с выполнением непосредственных функций по обслуживанию населения, должны осуществлять координацию деятельности всех объектов района, включая:

объекты централизованного выполнения услуг и предоставления товаров населению;

диспетчерские службы (сбор заявок, распределение их на выполнение, доставка товаров и услуг к конкретному потребителю);

мобильные объекты (машины скорой помощи, пожарные машины, автомагазины, автомастерские и ряд других передвижных объектов);

базовые и рядовые стационарные объекты.

Районную систему территориальной организации социально-гарантированного обслуживания населения Хойникского района возглавляет комплекс обслуживания районного и городского значения города Хойники. Развитие комплекса обслуживания г. Хойники связано с наращиванием функций районного обслуживания. Осуществление жилищного строительства на территории города вызывает необходимость создания дополнительных объектов социально-гарантированного обслуживания в новых жилых районах. Кроме того, наряду со стационарными формами обслуживания районные объекты, расположенные в городе, 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. Хойники **должен дополняться системой межселенных (внутрирайонных) комплексов обслуживания четырех типов (уровней).**

В районе не выделены сельские населенные пункты 1 типа, в связи с этим комплексы обслуживания **первого типа** отсутствуют.

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 от 11 до 17 видов

обслуживания повседневного и, частично, периодического спроса. Они призваны обслуживать от 0,5 до 1,2 тыс. человек населения, проживающего в пределах 30-ти минутной велосипедной (гужевой) доступности или до 7 километров.

Видовой состав этого типа комплексов включает в основном рядовые объекты всех отраслей обслуживания. В районе планируется продолжить развитие 6 комплексов такого типа в аг.Глинище, д. Борисовщина-д. Вить, аг. Великий Бор, д.Козелужье, аг.Судково и аг.Стреличево.

Объекты, формирующие **третий тип** комплексов, включают в себя объекты повседневного обслуживания, обслуживающие населенные пункты, расположенные на удалении до 3 км с общей численностью от 0,3 до 0,5 тыс. человек. Объекты этих комплексов осуществляют, как правило, обслуживание населения в пределах сельсовета. В состав этого типа комплексов включены небольшие объекты, часто совмещающие в себе 2-3 и более видов услуг (средняя/базовая школа школы с предоставлением права реализовывать программу дошкольного образования, комплексная спортивная площадка, ФАП с пунктом реализации лекарственных средств, сельская библиотека-клуб, 1-2 торговых объекта).

В Хойникском районе формируется 1 комплекс такого типа в аг. Велетин.

Кроме того, в 9 населенных пунктах, наряду с мобильными формами обслуживания, будут функционировать комплексы первичного обслуживания (**4 тип**) в составе таких объектов как: магазин, клуб с библиотекой, ФАП.

В 6 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).

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	1,4	1,4	1,4
Учреждения общего среднего образования	тыс. ученических мест	5,3	5,3	5,3

Объекты обслуживания	Единица вместимости	Существующее положение	Проектные предложения	
			1 этап	2 этап
Больницы	тыс. коек	0,2	0,2	0,2
Амбулаторно-поликлинические	тыс. пос./смену	0,7	0,7	0,7
Фельдшерско-акушерские пункты	объектов	14	14	14
Клубные учреждения	тыс. мест в зрительном зале	2,2	2,1	2,1
Библиотеки	тыс. томов	193,2	184,2	184,2
Торговые объекты	тыс. кв. м. торговой площади	9,7	11,5	12,2
Объекты общественного питания	тыс. мест	0,4	0,5	0,5

Основные направления развития системы комплексов обслуживания населенных пунктов различного типа сформулированы в Приложении 2 «Типология населенных мест и стратегия их дальнейшего развития».

**Жилищный фонд.** Улучшение жилищных условий жителей Хойникского 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, создания доступной среды для населения с ограниченной мобильностью.

Жилищный фонд в целом по району определен в параметрах:

на 01.01.2022 всего – 596,6 тыс. кв. метров, в том числе в сельской местности 187,0 тыс. кв. метров;

1 этап – 634,0 тыс. кв. метров, в том числе в сельской местности 184,5 тыс. кв. метров;

2 этап – 657,2 тыс. кв. метров, в том числе в сельской местности 183,1 тыс. кв. метров.

Обеспеченность жилищным фондом населения составит:

на 01.01.2022 всего – 29,8 кв. метров на человека, в том числе в сельской местности 27,8 кв. метров на человека;

1 этап – 31,4 кв. метров на человека, в том числе в сельской местности 28,0 кв. метров на человека;

2 этап – 32,4 кв. метров на человека, в том числе в сельской местности 28,1 кв. метров на человека.

Возможная естественная убыль жилищного фонда составит – 19,0 тыс. кв. метров, в том числе в период 1-го этапа – 12,4 тыс. кв. метров.

Общая потребность в новых домах (квартирах) определена в пределах 0,6 тыс. единиц, из них:

1 этап – 0,4 тыс. квартир;

2 этап – 0,2 тыс. квартир.

Объем нового жилищного строительства составит до конца расчетного срока 79,7 тыс. кв. метров, в том числе в сельской местности 8,7 тыс. кв. метров, из них в период:

2022-2030 годы – 49,8 тыс. кв. метров, в том числе в сельской местности 5,8 тыс. кв. метров;

2031-2035 годы – 29,9 тыс. кв. метров в том числе в сельской местности 2,9 тыс. кв. метров.

Параметры объемов жилищного фонда и нового жилищного строительства приведены в Приложении 5 «Жилищный фонд и жилищное строительство Хойникского района по этапам расчетного срока».

## **2.6. Территориальное развитие системы отдыха и туризма**

Развитие туризма и отдыха в Хойникском районе ограничено, ввиду большой доли площади территорий, подвергшихся радиоактивному загрязнению. Размещение и развитие системы объектов отдыха длительного пребывания является небезопасным для здоровья человека.

Основными элементами рекреационной системы района являются зоны массового отдыха на водных объектах – пруд в г.Хойники, водохранилище «Великоборское», озелененные территории общего пользования в г.Хойники, рекреационно-оздоровительные участки леса, не подверженные радиационному загрязнению.

Основными приоритетами градостроительного освоения являются:

сохранение и усиление средообразующих, оздоровительных, рекреационных функций лесов;

развитие транспортной, инженерной и социальной инфраструктуры, предназначенных для функционирования объектов рекреационного назначения, а также для обслуживания временного и постоянно проживающего населения.

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

создание единой системы озеленения в результате проведения мероприятий по: сохранению природных комплексов; развитию озелененных территорий общего пользования г.Хойники;

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

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

разработка экскурсионно-познавательных, экологических туристических маршрутов с включением в объекты показа усадьбы

Ястржембских, Оскерко и Ваньковичей, повторно заболоченные торфяники в бассейнах рек Турья и Вить в границах торфяного месторождения «Ладово».

В соответствии со Схемой комплексной территориальной организации Гомельской области для г.Хойники выделена зеленая зона общей площадью около 13 551 га (без площади г.Хойники). Зеленая зона города выделена на базе лесных кварталов. В целях рационального использования площадей лесного фонда проектом предлагается корректировка границы зеленой зоны. Проектом выделена зеленая зона для г. Хойники площадью 6000 га без учета площади населенного пункта.

Проектом предусмотрено выделение рекреационно-оздоровительных лесов с учетом требований ЭкоНиП 17.01.06-001-2017 в части обеспеченности городского населения в лесах, озелененных территориях в пригородной зоне. Нормативная потребность населения г. Хойники в лесах, озелененных территориях в пригородной зоне составляет 100 м.кв./чел. Таким образом, исходя из проектной численности населения, потребность составит 138,0 га к концу 2 этапа настоящего проекта для г. Хойники.

Площадь выделенных лесов в радиусе 100 метров от проектной черты г. Хойники составит 183,0 га, что полностью удовлетворяет потребность населения.

## 2.7. Охрана историко-культурных ценностей

В настоящее время в Государственный список историко-культурных ценностей Республики Беларусь по Хойникскому району внесены 19 материальных недвижимых историко-культурных ценностей, в том числе: памятников архитектуры - 3; памятников истории – 1; памятников археологии – 13.

Фрагменты ансамбля бывшей усадьбы (усадебный дом, конюшня, фрагменты парка) (XVIII в.; д. Рудаков; шифр 312Г000801) является историко-культурными ценностями национальной значимости (категория 2).

Нематериальные историко-культурные ценности в Хойникском районе представлены белорусскими художественными практиками соломоплетения Гомельской области (шифр 33БК000134; Хойникский р-н, г. Хойники; категория Б) и обрядом «Проводы русалки» (шифр 33БЛ000093; Хойникский р-н, д. Великий Бор).

На территории Хойникского района разработан и утвержден Проект зон охраны историко-культурной ценности – «Фрагменты бывшей усадьбы: усадебный дом, фрагменты парка в г. Хойники», постановление Министерства культуры РБ от 08.10.2010 № 52.

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 Хойникского 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:

По усилению природоохранной и санирующей функции природного комплекса

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

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

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

в случае планирования деятельности, связанной с развитием традиционной и альтернативной энергетики, а также хозяйственной и иной деятельности, обеспечение безопасности которой связано с наличием птиц, необходимо учитывать миграционные коридоры водоплавающих птиц (Полесский коридор водоплавающих птиц проходит через территорию Хойникского района);

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 города Хойники;

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

при проведении нового лесоустройства выделение рекреационно-оздоровительных лесов необходимо осуществлять с учетом потребности населения г.Хойники в лесах, озелененных территориях в пригородной зоне в соответствии с требованиями ЭкоНиП 17.01.06-001-2017.

*По организации снижения выбросов загрязняющих веществ в воздушный бассейн:*

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;

проведение мероприятий, направленных на соблюдение режима СЗЗ предприятий с разработкой проекта СЗЗ и оценкой риска здоровью населения для 28 сельскохозяйственных объектов, в том числе на 1 этапе:

ТФ в д.Слабожанка КСУП «Имени И.П.Мележа»;  
 МТФ в аг.Глинище «Имени И.П.Мележа»;  
 ДМБ в аг.Храпов КСУП «Оревичи»  
 ТФ около г.Хойники КСУП «Судково»;  
 ДМБ в аг.Стреличево «КСУП Э/б Стреличево»,  
 ТФ Волки в г.Хойники «КСУП Э/б Стреличево»;

для двух промышленных объектов:

нефтебаза РДУП «Белоруснефть – Гомельоблнефтепродукт»  
 (1 этап);  
 «Хойникский завод железобетонных изделий» (2 этап);

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 режима СЗЗ.

По охране и рациональному использованию водных ресурсов, охране объектов водоснабжения

перевод очистных сооружений (далее – ОС) (в аг.Стреличево, д.Слабожанка, аг.Глинище), расположенных в пределах водоохранной зоны, в режим искусственной биологической очистки. Как вариант, строительство новых ОС биологической очистки в естественных условиях вне водоохраных зон. Выпуск очищенных сточных вод в соответствии с Водным Кодексом Республики Беларусь;

реконструкция, восстановление коммунальных и ведомственных ОС, находящихся в неудовлетворительном техническом состоянии, обновление коммуникаций и сооружений действующих систем водоотведения (канализации) в населенных пунктах со сверхнормативными сроками эксплуатации;

снижение химической техногенной нагрузки на водные объекты в результате модернизации и дальнейшего развития систем отведения и очистки бытовых и производственных сточных вод г. Хойники;

вынос на новую площадку складов минеральных удобрений КСУП «Имени И.П. Мележа» (аг.Глинище), КСУП «Судково» (д.Козелужье), КСУП «Оревичи» (д.Борисовщина), расположенных в границах водоохраных зон. Определение конкретных площадок размещения новых складов ядохимикатов необходимо осуществить на последующих стадиях проектирования в каждом конкретном случае с обязательным соблюдением требований Водного кодекса Республики Беларусь и режима санитарно-защитных зон;

благоустройство, оснащение централизованной системой канализации или водонепроницаемыми выгребами, другими 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;

оборудование животноводческих комплексов водонепроницаемыми навозохранилищами и жижеборниками, другими устройствами и сооружениями, обеспечивающими предотвращение загрязнения, засорения вод, с организованным подъездом для вывоза содержимого этих устройств и сооружений;

строительство станций или установок обезжелезивания воды в населенных пунктах, в ведомственных системах питьевого водоснабжения района при необходимости;

разработка проектов ЗСО для проектируемых, реконструируемых, восстанавливаемых артезианских скважин;

ликвидационный тампонаж неэксплуатируемых водозаборных скважин;

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

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

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

*По охране и рациональному использованию земельных ресурсов и растительности*

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);

разработка месторождений полезных ископаемых в первую очередь на территориях, предусмотренных к градостроительному освоению;

рекультивация нарушенных территорий, отработанных карьеров в соответствии с проектной документацией;

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

содержание установленных сибиреязвенных скотомогильников в соответствии с требованиями ветеринарно-санитарных правил, утвержденных постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 29.08.2013 №758;

использование (до строительства и ввода в эксплуатацию регионального объекта для захоронения КО на территории Мозырского района) и закрытие полигона в д. Куровое с последующей рекультивацией территории на 1 этапе;

проведение комплексного благоустройства территорий общественной застройки в границах населенных пунктов, городских зон отдыха;

увеличение количества исследуемых проб почв по микробиологическим и санитарно-химическим показателям;

развитие органического сельского хозяйства;

Отвод земельного участка для строительства скотомогильника осуществляется в установленном законодательством порядке. Скотомогильник размещают за границами водоохраных зон водных объектов, зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, вне границ зоны отдыха на сухом возвышенном участке земли.

По использованию и утилизации отходов потребления и производства

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

дальнейшее развитие системы раздельного сбора коммунальных отходов (далее – КО) от городского и сельского населения района с учетом извлечения вторичных материальных ресурсов, с отгрузкой вторсырья на переработку и захоронением КО в соответствии с утвержденной «Концепцией создания объектов по сортировке и использованию КО и полигонов для их захоронения»;

создание современной комплексной системы раздельного сбора и дальнейшей переработки ТКО с созданием центров приема отходов в городе;

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

создание объектов, осуществляющих заготовку вторичного сырья при формировании производственно-коммунальных зон;

повышение вовлечения отходов производства и потребления в хозяйственный оборот в качестве вторичного сырья.

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.

По обеспечению радиационной безопасности населения от источников ионизирующего излучения

радиационный контроль пищевых продуктов, сырья для их изготовления и наиболее важных объектов пищевой промышленности, общественного питания, торговли, водоснабжения, в связи с тем, что часть территории района и населенных пунктов отнесена, в результате катастрофы на Чернобыльской АЭС, к зонам радиоактивного загрязнения «с периодическим радиационным контролем», «с правом на отселение», «последующего отселения»;

проведение измерений мощности экспозиционной дозы гамма-излучения естественных и техногенных радионуклидов, при отводе земельных участков

под новое строительство и приемке объектов в эксплуатацию, а также применение строительных материалов, соответствующих нормам радиационной безопасности по удельной эффективной активности естественных радионуклидов;

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.

По обеспечению безопасности населения от физических факторов окружающей среды

реализация решений генерального плана г. Хойники в области обеспечения безопасности населения от воздействий физических факторов;

формирование системы защитного озеленения вдоль крупных автомобильных (Р-35, Р-33) и железных дорог на территориях, прилегающих к жилой и общественной застройке;

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

При прокладке улиц населенных пунктов следует применять дорожные покрытия, обеспечивающие при движении транспортных средств наименьший уровень шума и запыленности. Выбор материалов для дорожных покрытий должен выполняться с учетом прямого и косвенного влияния на экологическую обстановку.

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

### **ГЛАВА 3. ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКИЕ МЕРОПРИЯТИЯ ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЫ. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ПРЕДУПРЕЖДЕНИЮ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ (ИТМ ГО И ЧС)**

На территории района прогнозируются чрезвычайные ситуации природного и техногенного характера (далее – ЧС) в результате возникновения:

опасных метеорологических явлений;

пожаров в экосистемах;

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

пожаров и взрывов в зданиях и сооружениях;

аварий (прекращения функционирования) систем и объектов жизнеобеспечения;

транспортных аварий при перевозке опасных грузов автомобильным и железнодорожным транспортом.

При возникновении военных конфликтов предполагается образование зон различных степеней разрушений зданий, сооружений, инженерных коммуникаций, зон возможного опасного химического заражения, пожаров.

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

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

По повышению устойчивости функционирования территории района при угрозе и возникновении ЧС проектом предлагается:

осуществлять размещение объектов в зонах возможного химического заражения и катастрофического затопления в исключительных случаях при разработке комплекса защитных мероприятий;

предусматривать мероприятия по защите населения попадающих в зону возможного химического заражения;

ограничить строительство в зонах повышенной опасности объектов с массовым пребыванием людей;

предусматривать приоритетное групповое размещение промышленных объектов с формированием промышленных узлов;

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

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

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

*По развитию и модернизации системы оповещения.*

Для оповещения населения об угрозе и возникновении ЧС произвести:

создание локальных систем оповещения в зонах возможного опасного химического заражения;

установку на объектах с массовым пребыванием людей комплексов 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 населённых пунктов, 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 сельских населенных пунктов, усадебной жилой застройки городских населенных пунктов, 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;

СКТО предлагается строительство пожарных депо V-го типа (площадь земельного участка 0,55 га):

на первом этапе реализации проекта в д. Партизанская Великоборского сельсовета;

на втором этапе реализации проекта в аг. Храпков, Борисовщинского сельсовета;

обустроить проезды и подъезды для пожарной аварийно-спасательной техники к зданиям и сооружениям в соответствии с требованиями СН 2.02.05-2020;

предусмотреть ежегодное техническое обслуживание пожарных гидрантов;

предусмотреть приспособление существующих водонапорных башен для забора воды пожарной техникой;

предусмотреть проектирование системы противопожарного водоснабжения в городских 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.

*Мероприятия гражданской обороны.*

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

мероприятия по устойчивому функционированию системы оповещения района;

с целью укрытию населения предусмотреть:

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

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



## **ГЛАВА 4. ПЕРВООЧЕРЕДНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ ПО РЕАЛИЗАЦИИ СХЕМЫ КОМПЛЕКСНОЙ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ХОЙНИКСКОГО РАЙОНА**

- **В области градостроительного планирования:**

- разработка (корректировка) генерального плана г. Хойники;
- разработка генеральных планов сельских населенных пунктов (либо их групп): аг. Стреличево, аг. Судково, д. Борисовщина – д. Вить, д. Поселичи – Мархлевск – Литвин, аг. Глинище, аг. Великий Бор;
- разработка паспорта безопасности района.

- **области развития транспортной инфраструктуры:**

- реконструкция основных автомобильных дорог местного значения и основных подъездов к агрогородкам, центрам сельсоветов и сельскохозяйственных предприятий 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.
- В соответствии с Государственной программой «Дороги Беларуси» на 2021–2025 годы проектом предусмотрено реконструкция моста через р. Вить на км 45,810 автомобильной дороги Р-35 Калинковичи – Брагин – Комарин – граница Украины (Комарин) и реконструкция моста через канал на км 4,137 автомобильной дороги Н-4590 Храпков – Дворище – Рудное – Новоселки.

- **В области развития инженерно-технической инфраструктуры:**

Электроснабжение:

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

- строительство воздушных линий (далее – ВЛ) 110 кВ;
- реконструкция и повышение надежности электрических сетей и сооружений 0,4-10кВ сельскохозяйственного назначения;
- оптимизация (разукрупнение) действующих схем электроснабжения потребителей с уменьшением длины ВЛ-10кВ, а также оснащения магистральных ВЛ-10кВ вакуумными выключателями с дистанционным управлением;
- применение быстромонтируемых, закрытых ТП-10/0,4кВ и ВЛ-0,4кВ с изолированными проводами.

По газоснабжению:

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

- строительство газопроводов высокого, среднего и низкого давления от газораспределительных станций (далее – ГРС), а также от существующих сетей;
- строительство и модернизация газорегуляторных (шкафных) пунктов (далее – ГРП (ШРП));
- обеспечение приборами учета всех категорий потребителей в соответствии с законодательством.

#### Теплоснабжение:

Повышение энергоэффективности действующих источников централизованного теплоснабжения производственных и социальных объектов поселений за счет их реконструкции и модернизации, что предусматривает:

- организацию теплоснабжения вводимой многоквартирной застройки с использованием поквартирных газовых котлов или электродкотлов;
- децентрализацию теплоснабжения с ликвидацией неэкономичных котельных, длинных теплотрасс и организацией электроотопления или поквартирного газового отопления;
- 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, ветроустановок, теплонасосных установок и др.) в составе интегрированных систем энергоснабжения производственных и коммунальных объектов.

#### 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;
- дальнейшее развитие услуг широкополосного доступа в сети Интернет, в том числе с использованием технологий беспроводного доступа, и дополнительных услуг сети передачи данных;
- развитие цифрового телевизионного вещания с использованием различных технологий и способов доставки телевизионного сигнала до потребителя: наземное (эфирное) телевизионное вещание, кабельное

телевидение, IP-телевидение, телевизионное вещание с использованием интернет-технологий и другое;

- развитие беспроводного ШПД на основе сети сотовой подвижной электросвязи по технологии LTE (4G);
- развертывание сетей сотовой подвижной электросвязи пятого поколения (5G);
- организация доступа к универсальным услугам и строительство волоконно-оптических линий связи к населенным пунктам;
- развитие облачных технологий, обеспечивающих по требованию пользователя доступ к необходимым информационным и вычислительным ресурсам независимо от его географического положения.

#### Водоснабжение:

- дальнейшее развитие и модернизация действующей централизованной системы водоснабжения в городе в соответствии с разработанным генеральным планом города;
- организация групповых систем водоснабжения для ряда близкорасположенных населенных пунктов, подключение новых производств к системам водоснабжения прилегающих населенных пунктов при необходимости;
- строительство станций или установок обезжелезивания воды, артезианских скважин и сетей водопровода в населенных пунктах, в ведомственных системах питьевого водоснабжения района при необходимости;
- дальнейшее развитие действующих коммунальных и ведомственных систем водоснабжения в населенных пунктах, животноводческих ферм, находящихся в удовлетворительном санитарном состоянии в соответствии с собственными программами развития, с улучшением их санитарно-гигиенических показателей;
- внедрение в повседневную жизнедеятельность сельского населения бутилированной воды, проведение работ по очистке и дезинфекционной обработке шахтных колодцев, находящихся в частном пользовании;
- тампонирование длительное время не работающих, не подлежащих восстановлению артезианских скважин, расположенных на территории сельских населенных пунктов, сельхозпредприятий, ведомств, обновление коммуникаций и сооружений действующих систем водоснабжения со сверхнормативными сроками эксплуатации.

#### Водоотведение (канализация):

- дальнейшее развитие и модернизация действующей централизованной системы водоотведения (канализации) в городе в соответствии с разработанным генеральным планом города;

- реконструкция, восстановление коммунальных и ведомственных очистных сооружений (далее – ОС), находящихся в неудовлетворительном техническом состоянии, обновление коммуникаций и сооружений действующих систем водоотведения (канализации) в населенных пунктах со сверхнормативными сроками эксплуатации;
- реконструкция (модернизация) действующих ОС, расположенных в водоохраных зонах водных объектов, с переводом последних в режим биологической очистки в искусственных условиях компактного типа. Как вариант, строительство новых ОС биологической очистки в естественных условиях вне водоохраных зон. Выпуск очищенных сточных вод в соответствии с Водным Кодексом Республики Беларусь;
- организация групповых систем водоотведения (канализации) для ряда близкорасположенных населенных пунктов со строительством ОС, подключение новых производств к системам водоотведения (канализации) прилегающих населенных пунктов или строительство для новых производств локальных ОС при необходимости;
- строительство локальных очистных сооружений компактного типа с полной биологической очисткой с организацией выпуска очищенных сточных вод с соблюдением требований Водного Кодекса Республики Беларусь;
- дальнейшее использование действующих коммунальных и ведомственных полей фильтрации, находящихся в удовлетворительном санитарном состоянии;
- ликвидация недействующих ОС с рекультивацией и благоустройством территории;
- обновлении коммуникаций и сооружений действующих систем водоотведения (канализации) со сверхнормативными сроками эксплуатации;
- организация централизованной системы вывоза жидких отходов в сельских населенных пунктах с системой водоотведения (канализации) и контроля за сбросами хозяйственно-бытовых сточных вод района на базе создаваемых спецгрупп.

#### Санитарная очистка территории:

- захоронение КО, не подлежащих дальнейшему использованию, на существующий полигон КО г. Хойники до момента строительства и ввода в эксплуатацию регионального объекта по обращению КО Мозырской зоны обслуживания согласно Концепции;
- ликвидация полигона КО г. Хойники после ввода в эксплуатацию регионального объекта по обращению КО Мозырской зоны обслуживания с рекультивацией и благоустройством территории;
- развитие системы раздельного сбора КО от населения с учетом извлечения вторичных материальных ресурсов, с отгрузкой вторсырья

на переработку в крупных городских, сельских населенных пунктах и основных рекреационных зонах района;

- обеспечение в полном объеме специализированной техникой объединение коммунальных служб;
- организация заготовительных пунктов приема вторичных материальных ресурсов.

#### Мелиорация:

- реконструкция и восстановление мелиоративных систем в соответствии с утвержденными республиканской, областной и районной программами по сохранению и использованию мелиорированных земель.
- Водное строительство:
- водное благоустройство рек и водоемов района;
- реконструкция прудов и водохранилищ, построенных в составе проектов мелиорации.

### • **в области развития социальной инфраструктуры**

#### Социальная инфраструктура:

- совершенствование структуры и модернизация объектов сложившихся внутрирайонных комплексов и центров обслуживания;
- развитие комплекса обслуживания города Хойники в соответствии с решениями генерального плана;
- развитие базы передвижных объектов и мобильных форм обслуживания в составе районных организаций обслуживания, размещаемых главным образом в городе;
- насыщение комплексов обслуживания всех типов объектами недостающих видов услуг;
- обеспечение гарантированной доступности к комплексам обслуживания второго типа при интенсивности движения пассажирского транспорта не менее 4 оборотных рейсов в сутки.

#### Жилищное строительство:

- увеличение объемов жилищного фонда до 634,0 тыс. кв. метров за счет строительства 0,4 тыс. квартир общей площадью 49,8 тыс. кв. метров;
- в сельской местности объем жилищного фонда составит 184,5 тыс. кв. метров за счет строительства 0,06 тыс. квартир (домов) общей площадью 5,8 тыс. кв. метров;
- в городе Хойники объем жилищного фонда составит 449,4 тыс. кв. метров за счет строительства 0,3 тыс. квартир (домов) общей площадью 44,0 тыс. кв. метров.

- **В области отдыха и туризма:**

- комплексное благоустройство существующих зон рекреации у воды с учетом требований санитарных норм, правил и гигиенических нормативов;
- развитие и совершенствование туристических маршрутов по местам Хойникского района, обладающие туристическим потенциалом, в частности усадьбы Ястржембских, Оскерко и Ваньковичей, повторно заболоченные торфяники в бассейнах рек Турья и Вить, в пределах торфяного месторождения «Ладово»;
- установка указателей к объектам (в том числе на иностранных языках), расположенных в Хойникском 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;
- разработка проектов зон охраны для следующих историко-культурных ценностей:
  - Фрагменты бывшей усадьбы «Борисовщина»: усадебный дом, парк (вторая половина XIX – начало XX века; д. Борисовщина);
  - Фрагменты ансамбля бывшей усадьбы: усадебный дом, конюшня, фрагменты парка (XVIII век; д. Рудаков).

- **В области охраны окружающей среды:**

- проведение мероприятий, направленных на соблюдения режима санитарно-защитных зон (далее – СЗЗ) предприятий, с разработкой проекта СЗЗ и оценкой риска здоровью населения для 28 сельскохозяйственных объектов, в том числе на 1 этапе:
  - ТФ в д.Слабожанка КСУП «Имени И.П.Мележа»;
  - МТФ в аг.Глинице «Имени И.П.Мележа»;
  - ДМБ в аг.Храпков КСУП «Оревичи»
  - ТФ около г.Хойники КСУП «Судково»;
  - ДМБ в аг.Стреличево «КСУП Э/б Стреличево»,
  - ТФ Волки в г.Хойники «КСУП Э/б Стреличево»;
  - для промышленного объекта:
    - нефтебаза РДУП «Белоруснефть – Гомельоблнефтепродукт»
- реконструкция (модернизация) действующих ОС, расположенных в водоохраных зонах водотоков, с переводом последних в режим искусственной биологической очистки на основе современных технологий модульного типа. Как вариант, строительство новых ОС естественной биологической очистки вне водоохраных зон. Сброс очищенных сточных вод в соответствии с Водным Кодексом Республики Беларусь;

- вынос на новую площадку складов минеральных удобрений КСУП «Имени И.П. Мележа» (аг.Глинище), КСУП «Судково» (д.Козелужье), УСУП «Оревичи» (д.Борисовщина), расположенных в границах водоохраных зон. Определение конкретных площадок размещения новых складов ядохимикатов необходимо осуществить на последующих стадиях проектирования в каждом конкретном случае с обязательным соблюдением требований Водного кодекса Республики Беларусь и режима санитарно-защитных зон;
  - использование (до строительства и ввода в эксплуатацию регионального объекта для захоронения КО на территории Мозырского района) и закрытие полигона в д. Куровое с последующей рекультивацией территории на 1 этапе;
  - 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 в населенных пунктах.
- **В области инженерно-технических мероприятий гражданской обороны и мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций:**
    - осуществлять размещение объектов в зонах возможного химического заражения и катастрофического затопления в исключительных случаях при разработке комплекса защитных мероприятий;
    - предусмотреть мероприятия по защите населения попадающих в зону возможного химического заражения;
    - ограничить строительство в зонах повышенной опасности объектов с массовым пребыванием людей;
    - 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);
    - обустроить проезды и подъезды для пожарной аварийно-спасательной техники к зданиям и сооружениям согласно строительных норм;
    - осуществить строительство пожарного депо V-го типа (площадь земельного участка 0,55 га) в д. Партизанская Великоборского 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 Хойникского района

Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние 1.01.2022	Первый этап (2030 г.)	Второй этап (2035 г.)
<b>1. Население</b>				
Численность населения (целевой прогноз), в том числе	тыс. чел.	20,0	20,2	20,3
• городских населенных пунктов	тыс. чел.	13,3 <sup>3</sup>	13,6	13,8
• сельских населенных пунктов	тыс. чел.	6,7 <sup>4</sup>	6,6	6,5
Плотность населения	чел./км <sup>2</sup>	9,8	9,9	9,9
<b>2. Система расселения</b>				
Количество городов и поселков городского типа	ед.	1	1	1
Количество сельских населенных пунктов	ед.	47	43 <sup>5</sup>	41 <sup>6</sup>
Уровень урбанизации	% городского населения	66,4	67,3	67,9
<b>3. Использование территории</b>				
Площадь территории в границах проекта, в том числе	тыс. га	204,368	204,368	204,368
• градостроительного развития городских населенных пунктов:	тыс. га	1,433	1,855 <sup>7</sup>	1,855
• градостроительного развития сельских населенных пунктов	тыс. га	2,971	2,536 <sup>8</sup>	2,536
• градостроительного развития садоводческих товариществ и дачных кооперативов	тыс.га	-	-	-
• сельскохозяйственная	тыс. га	48,672	48,315	48,315
• лесохозяйственная	тыс. га	148,309	148,654	148,654
• производственно-деловая, инженерно-коммунальная (вне населенных пунктов)	тыс. га	0,128	0,166	0,166
• специального назначения	тыс. га	-	-	-
• земель запаса (вне населенных пунктов)	тыс.га	0,242	0,229	0,229
• водных объектов (вне населенных пунктов)	тыс. га	2,613	2,613	2,613
<b>4. Жилищный фонд</b>				
Общее количество жилищного фонда, в том числе	тыс. ед. (квартир,	6,4	6,7	6,8

<sup>3</sup> Численность городского населения принята в соответствии с данными Национального статистического комитета Республики Беларусь.

<sup>4</sup> Численность сельского населения принята в соответствии с материалами, предоставленными сельсоветами Хойникского района по состоянию на 01.01.2022.

<sup>5</sup> без населенных пунктов, полностью утративших население к концу 1 этапа, в соответствии с прогнозом параметров демографического развития Хойникского района

<sup>6</sup> без населенных пунктов, полностью утративших население к концу расчетного срока, в соответствии с прогнозом параметров демографического развития Хойникского района

<sup>7</sup> В соответствии с решениями Генерального плана г.Хойники, УП «БЕЛНИИПГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА», 2012 год.

<sup>8</sup> Отчет о наличии и распределении земель Хойникского района Гомельской области по состоянию на 1 января 2022 года.



Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние 1.01.2022	Первый этап (2030 г.)	Второй этап (2035 г.)
	домов)			
	тыс. кв. м общей площади	596,6	634,0	657,2
• в городах и поселках городского типа	тыс. ед. (квартир, домов)	3,1	3,4	3,6
	тыс. кв. м общей площади	409,5	449,4	474,2
• в сельских населенных пунктах	тыс. ед. (квартир, домов)	3,3	3,2	3,2
	тыс. кв. м общей площади	187,0	184,5	183,1
Средняя обеспеченность населения жилищным фондом, в том числе	кв. м общей площади / чел.	29,8	31,4	32,4
• в городах и поселках городского типа	кв. м общей площади / чел.	30,8	33,0	34,4
• в сельских населенных пунктах	кв. м общей площади / чел.	27,8	28,0	28,1
<b>5. Социальная инфраструктура</b>				
Обеспеченность населения учреждениями социального обслуживания:				
• дошкольного образования	мест / тыс. чел.	71,8	71,1	70,7
• общего среднего образования	мест / тыс. чел.	173,0	184,2	177,1
• больничными	коек / тыс. чел.	7,9	7,8	7,8
• амбулаторно-поликлиническими	посещений в смену / тыс. чел.	33,7	33,4	33,3
• клубными	мест в зрительном зале / тыс. чел.	112,4	102,8	102,3
• торговыми объектами	кв. м торговой площади / тыс. чел.	485,8	568,3	600,1
• объектами общественного питания	посадочных мест / тыс. чел.	21,9	24,3	25,4
<b>6. Транспортная инфраструктура</b>				
Протяженность железнодорожной сети	тыс. км	0,0254	0,0254	0,0254
Протяженность автомобильных дорог, в том числе	тыс. км	0,4338	0,4338	0,4338
• республиканских	тыс. км	0,064	0,064	0,064
• местных	тыс. км	0,3698	0,3698	0,3698
в том числе				
с твердым покрытием	тыс. км	0,3183	0,3221	0,3221
с усовершенствованным покрытием	тыс. км	0,2197	0,2406	0,2406
Плотность транспортной сети:				
• железнодорожной	км / 100 кв. км	1,24	1,24	1,24

Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние 1.01.2022	Первый этап (2030 г.)	Второй этап (2035 г.)
• автомобильной	км / 100 кв.км	21,2	21,2	21,2
Количество аэропортов	ед.	-	-	-
<b>7. Инженерно-техническая инфраструктура</b>				
Потребление:				
• электроэнергии	млн. кВт-ч / год	37,73	40,98	45,73
электроэнергии (при использовании электроэнергии на нужды теплоснабжения в коммунальном секторе)	млн. кВт-ч / год	37,73	62,66	80,09
• тепловой энергии	Гкал / час	54,8	59,6	62,5
• природного газа	млн. м <sup>3</sup> / год.	20,11	27,65	30,66
природного газа с учетом использования электроэнергии на нужды пищеприготовления, топления и ГВС	млн. м <sup>3</sup> / год.	20,11	24,46	24,88
• воды (всего), в том числе:	тыс. м <sup>3</sup> / сут	5,15	8,47	8,51
питьевого качества	тыс. м <sup>3</sup> / сут	5,15	8,47	8,51
Объем сточных вод	тыс. м <sup>3</sup> / сут	3,20	6,22	6,28
Количество твердых коммунальных отходов	тыс. т / год	3,36	4,37	4,50
Емкость телефонной сети	тыс. номеров	7,40	7,68	7,82
<b>8. Мероприятия по ГО и предупреждению ЧС</b>				
Потенциально опасные объекты	ед.	7	7	7
Пожарные депо	ед.	3	4	5

## Приложение 2. Прогноз численности населения Хойникского района

Наименование	Типы населенных пунктов	Тип комплекса обслуживания	Численность населения		
			2022 г.	1 очередь (2030 г.)	Расчетный срок (2035 г.)
г. Хойники	рц	1	13278	13604	13786
Алексичский сельсовет			991	933	911
д. Алексичи	5		26	10	5
аг. Глинище	2	2	500	520	523
д. Гречихино	5		23	14	11
д. Дуброва	5		26	10	5
д. Корневка	5		5	2	2
д. Моклище	5		4	2	1
п. Рабец	5		14	9	7
д. Слабожанка	3	3	317	310	309
д. Туневщина	5		23	8	4
д. Хвойное	4	ед.	53	48	44
Борисовщинский сельсовет			1088	1077	1089
<i>д. Борисовщина - д. Вить</i>	2		737	735	742
д. Борисовщина	2	2	289	295	310
д. Вить	2		448	440	432
аг. Храпков	3	4	351	342	347
Великоборский сельсовет			921	875	840
аг. Великий Бор	2	2	620	609	595
д. Дубровица	4	4	111	108	102
д. Избынь	5		8	3	2
д. Куровое	4		47	45	42
д. Осов	5		17	7	4
д. Партизанская	4	ед.	83	73	67
п. Хвойная Поляна	4	ед.	35	30	28
Судковский сельсовет			1801	1789	1776
д. Будажник	5		0	0	0
д. Дворище	3	4	268	270	270
д. Езапов	3	ед.	158	157	155
д. Загалье	5		17	10	6
д. Загальская Слобода	5		1	0	0
д. Кливы	4	4	99	86	76
д. Козелужье	2	2	486	495	496
д. Небытов	4	ед.	109	95	88
д. Новоселки	5		36	22	16
д. Пикулиха	5		1	0	0
д. Поташня	4		45	43	42
аг. Судково	2	2	581	611	627
д. Тульговичи	5		0	0	0
Поселичский сельсовет			1128	1107	1077
<i>д. Листвин - д. Мархлевск - д. Поселичи</i>	3		391	390	385
д. Листвин	3	3	140	136	134
д. Мархлевск	3	4	31	29	27
д. Поселичи	3	ед.	220	225	224
аг. Велетин	2		404	407	401
д. Звезяцкое	4		114	104	97
д. Корчевое	4		107	102	98
п. Октябрь	4		59	54	49
д. Петраш	5	4	0	0	0

Наименование	Типы населенных пунктов	Тип комплекса обслуживания	Численность населения		
			2022 г.	1 очередь (2030 г.)	Расчетный срок (2035 г.)
д. Пудаков	4		53	50	47
Стреличевский сельсовет			804	817	818
д. Высокое	5		13	7	4
д. Губоревичи	5		4	1	1
д. Ивановка	5		3	1	0
д. Рудаков	5		11	5	3
аг. Стреличево	2	2	773	803	810
Итого по городским населенным пунктам			13278	13604	13786
Итого по сельской местности			6733	6598	6511
<b>ХОЙНИКСКИЙ РАЙОН</b>			<b>20011</b>	<b>20202</b>	<b>20297</b>

### Приложение 3. Типология населенных мест и стратегия их дальнейшего развития

Факторы	Характеристика	Основные направления развития
---------	----------------	-------------------------------

#### Районный центр – центр местного значения в системе расселения Республики Беларусь

Планировочная ситуация	г. Хойники – центр района местного уровня в узле планировочных осей регионального уровня	Совершенствование планировочного каркаса – усиление роли центра и улучшение качества связей (интенсивность пути сообщения, придорожный сервис) в системе расселения района
Административно-хозяйственное значение	<ul style="list-style-type: none"> <li>• центр района;</li> </ul>	Совершенствование административно-территориального и хозяйственного управления.
Специализация экономики, параметры социально-демографического потенциала	В соответствии с функциональной типологией городских населенных пунктов ГСКТО РБ – промышленно-аграрный город. Параметры социально-демографического потенциала – в соответствии с решениями генерального плана г. Хойники	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Диверсификация экономики и отдельных производств, расширение номенклатуры и повышение конкурентоспособности производимой продукции и услуг.</li> <li>• Оздоровления структуры занятости за счет создания новых предприятий и модернизации существующих.</li> <li>• Повышение роли объектов социальной инфраструктуры города в межселенном обслуживании.</li> </ul>

#### 2 тип

Планировочная ситуация	Расположены в зоне влияния осей регионального, либо на основных осях местного уровня, в узлах планировочного каркаса	Совершенствование планировочного каркаса – усиление роли центров и улучшение качества связей (интенсивность, пути сообщения, придорожный сервис) в системе расселения района, а также с поселениями зоны ближайшего окружения
Административно-хозяйственное значение	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 5 агрогородков;</li> <li>• 5 центры сельсоветов;</li> <li>• 5 центры сельскохозяйственных организации;</li> </ul>	Совершенствование административно-территориального и хозяйственного управления, усиление роли центров по предоставлению услуг населению совершенствование связей с г. Хойники
Специализация:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• агропромышленные, аграрные с развитыми функциями по обслуживанию населения.</li> </ul>	Совершенствование структуры занятости за счет: <ul style="list-style-type: none"> <li>• реконструкции, технического переоснащения сельскохозяйственных организаций и их производственных подразделений (ферм, комплексов);</li> <li>• дальнейшего развития малых предприятий;</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• по занятости в отраслях экономики планировочного образования</li> <li>• состав предприятий и организаций, их значимость в экономике района и области</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• сельскохозайственные организации;</li> <li>• подразделения сельскохозяйственных предприятий;</li> <li>• малые промышленные предприятия;</li> </ul>	

Факторы	Характеристика	Основные направления развития
	<ul style="list-style-type: none"> <li>крестьянские (фермерские) хозяйства;</li> <li>объекты обслуживания межселенного значения (культурно-образовательные, торговые, коммунально-складские, медицинские и др.).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>создания цехов по переработке сельскохозяйственной и лесной продукции и др.;</li> <li>маятниковой миграции, как внутрискотской, так и направления село – город;</li> </ul> <p>увеличения числа занятых в сфере обслуживания.</p>
<p>Демографический потенциал:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>прогнозируемые параметры населения</li> <li>демографическая ситуация</li> </ul>	<p>в пределах 0,40 - 0,81 тыс. человек</p> <p>Относительная стабилизация численности населения и оптимизации воспроизводственной структуры</p>	<p>Оптимизация воспроизводственной структуры за счет улучшения здоровья, повышения продолжительности жизни, обеспечение положительного сальдо миграции путем оздоровления экономики и создания новых высокодоходных рабочих мест.</p>
<p>Тип комплекса социальной инфраструктуры</p>	<p>Комплекс объектов обслуживания II типа – предоставление комплекса услуг повседневного и периодического спроса.</p>	<p>Совершенствование и развитие видовой состава комплекса и предоставляемых услуг, оптимизация организационно-технологических связей, обеспечение нормативной временной доступности к объектам центра населению ближайшего окружения.</p>
<b>Инженерное обеспечение</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Электроснабжение</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Реконструкция и повышение надежности электрических сетей и сооружений 0,4-10 кВ за счет: <ul style="list-style-type: none"> <li>оптимизации действующих схем электроснабжения сельскохозяйственных потребителей напряжением 10 кВ;</li> <li>применения быстромонтируемых, закрытых ТП-10/0,4кВ, а также кабельных линий 10 кВ и 0,4 кВ, прежде всего, в общественных зонах населенных пунктов.</li> </ul> </li> </ul> <p>Внедрение «умных сетей» электроснабжения (Smart Grid) на основе использования информационных и коммуникационных сетей и технологий для сбора информации, контроля за процессами и системами.</p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Теплоснабжение</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Повышение энергоэффективности действующих централизованных систем теплоснабжения за счет: <ul style="list-style-type: none"> <li>реконструкции и модернизации существующих теплоисточников, замены неэкономичных котлов с низким коэффициентом полезного действия на более энергоэффективные;</li> <li>создания комбинированных систем теплоснабжения и горячего водоснабжения с оптимальным сочетанием использования природного газа, электроэнергии, местных топливно-энергетических ресурсов.</li> <li>установка электродкотлов в зданиях социальной сферы, вместо неэффективных котельных на дровах, использование электрической энергии с аккумулярованием теплоты для целей отопления и горячего водоснабжения строящихся жилых, общественных и производственных зданий.</li> </ul> </li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Газоснабжение</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Развитие распределительных газовых сетей в газифицированных населенных пунктах в целях эффективного использования (загрузки) действующих систем газоснабжения.</li> <li>Перевод жилищного фонда с сжиженного на природный газ; оборудование всех потребителей газа приборами учета.</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Водоснабжение</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Реконструкция и модернизация действующих централизованных систем питьевого и производственного водоснабжения в населенных пунктах с выводом из эксплуатации недействующих сооружений, строительством новых сооружений водопровода (станций или установок по обезжелезиванию воды, артезианских скважин) с использованием современного энергоэффективного оборудования и технологий.</li> </ul>	

Факторы	Характеристика	Основные направления развития
<ul style="list-style-type: none"> <li>Водоотведение</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Реконструкция действующих централизованных систем водоотведения (канализации) с модернизацией оборудования, в т. ч. канализационных насосных станций. Оптимальное использование традиционных и современных технологий очистки хозяйственно-бытовых и производственных сточных вод, в том числе: <ul style="list-style-type: none"> <li>– реконструкция действующих сооружений биологической очистки в естественных условиях (полей фильтрации), расположенных в зонах минимального экологического риска (с учетом минимальных эксплуатационных затрат сооружений такого типа);</li> <li>– строительство очистных сооружений (далее—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.</li> </ul> </li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Санитарная очистка территории</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Поэтапная организация экологически безопасной и экономически эффективной интегрированной системы удаления и захоронения коммунальных отходов (далее—КО) в соответствии с утвержденной «Концепция создания объектов по сортировке и использованию коммунальных отходов и полигонов для их захоронения».</li> <li>Развитие действующих схем плано-регулярной санитарной очистки территории сельских поселений с поэтапной заменой устаревшей спецтехники на современную.</li> <li>Захоронение производственных отходов по существующей схеме.</li> <li>Активное внедрение в жилищном фонде системы раздельного сбора КО с последующей их сортировкой (досортировкой) на сортировочных линиях.</li> <li>Организация современной системы сбора, использования и обезвреживания сложнбытовой техники от населения</li> <li>Организация заготовительных пунктов приема вторичных материальных ресурсов.</li> </ul>	
ИТМ ГО И ЧС	<ul style="list-style-type: none"> <li>Модернизация системы оповещения о чрезвычайных ситуациях</li> <li>Оборудование подъездов к источникам противопожарного водоснабжения.</li> <li>Развитие противопожарного водоснабжения</li> </ul>	
Транспортное обслуживание	<ul style="list-style-type: none"> <li>Устройство усовершенствованного покрытия на подъездах к сельским населенным пунктам от республиканских автомобильных дорог;</li> <li>Устройство твердого покрытия на основных улицах населенного пункта;</li> <li>Организация регулярных маршрутов пассажирского транспорта на связи с районным центром (не менее 28 рейсов в неделю);</li> <li>Создание пристанционных многофункциональных комплексов, включающих торговые павильоны, магазины, мини-рынок, велосипедную и автомобильную парковки;</li> <li>Создание (реконструкция) велосипедной инфраструктуры по мере благоустройства и развития сельского населенного пункта.</li> </ul>	

**3 тип**

Планировочная ситуация	Расположены в зоне влияния осей регионального, либо на основных осях местного уровня	Совершенствование качества связей с поселениями зоны ближайшего окружения (интенсивность, пути сообщения).
Административно-хозяйственное значение	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 агрогородок;</li> </ul>	Укрепление административного, территориально-

Факторы	Характеристика	Основные направления развития
	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 центр сельсовета</li> </ul>	хозяйственного значения, усиление роли центров по предоставлению услуг населению
<p>Специализация</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>по занятости в отраслях экономики планировочного образования</li> <li>состав предприятий и организаций, их значимость в экономике района и области</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>аграрные с развитыми функциями по повседневному обслуживанию населения.</li> <li>сельскохозяйственные организации и их производственные подразделения;</li> <li>объекты и учреждения обслуживания</li> </ul>	<p>Совершенствование структуры занятости за счет:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>реконструкции и технического переоснащения производственных подразделений (ферм, комплексов);</li> <li>создания малых промышленных предприятий (цеха по переработке сельскохозяйственной и лесной продукции и др.);</li> <li>увеличения доли занятых в сфере обслуживания;</li> <li>внутрихозяйственной маятниковой миграции.</li> </ul>
<p>Демографический потенциал:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>прогнозируемые параметры населения</li> <li>демографическая ситуация</li> </ul>	<p>в пределах 0,16-0,35 тысяч человек</p> <p>Тенденция сокращения численности населения, нарушенная воспроизводственная структура, в некоторых населенных пунктах относительная стабилизация численности населения и оптимизации воспроизводственной структуры.</p>	<p>Оптимизация воспроизводственной структуры за счет улучшения здоровья, повышения продолжительности жизни (снижения смертности, прежде всего, населения в репродуктивном возрасте) и увеличение рождаемости путем улучшений уровня обслуживания и жилищных условий. Усиление положительного влияния миграционного движения.</p>
<p>Тип комплекса социальной инфраструктуры</p>	<p>Комплексы объектов обслуживания III типа – предоставление полного комплекса услуг повседневного и, частично, периодического спроса.</p>	<p>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.</p>
<p>Инженерное обеспечение</p>	<p>Аналогично 2 типу</p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Электроснабжение</li> </ul>	<p>Аналогично 2 типу</p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Теплоснабжение</li> </ul>	<p>Аналогично 2 типу</p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Газоснабжение</li> </ul>	<p>Аналогично 2 типу</p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Водоснабжение</li> </ul>	<p>Аналогично 2 типу</p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Водоотведение</li> </ul>	<p>Аналогично 2 типу</p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Санитарная очистка территории</li> </ul>	<p>Аналогично 2 типу</p>	
<p>ИТМ ГО И ЧС</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Строительство пожарного поста (с учетом обеспечения нормативного радиуса обслуживания – 10 км) и организация добровольной пожарной команды.</li> <li>Создание (модернизация) системы оповещения о чрезвычайных ситуациях</li> <li>Организация противопожарных водоемов и оборудование подъездов к источникам противопожарного водоснабжения.</li> <li>Проведение комплекса инженерно-технических мероприятий по повышению устойчивости функционирования объектов жизнеобеспечения при возникновении чрезвычайных ситуаций.</li> </ul>	
<p>Транспортное обслуживание</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Устройство твердого покрытия на подъездах к населенным пунктам от республиканских автомобильных</li> </ul>	



Факторы	Характеристика	Основные направления развития
	<p>дорог;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Устройство твердого или переходного покрытия на основных улицах населенного пункта;</li> <li>• Организация регулярных маршрутов пассажирского транспорта на связи с районным центром (не менее 14 рейсов в неделю);</li> <li>• Создание (развитие) пешеходной инфраструктуры: устройство тротуаров, пешеходных дорожек к объектам социально-бытового назначения.</li> </ul>	

**4 тип**

Планировочная ситуация	Расположение на осях и в зонах влияния осей планировочного каркаса	Совершенствование качества связей с опорными центрами планировочного каркаса (интенсивность, пути сообщения).
Административно-хозяйственное значение	Рядовые сельские населенные пункты	
<p>Специализация</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• по занятости в отраслях экономики планировочного образования</li> <li>• состав предприятий и организаций их значимость в экономике района и области</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• аграрные и агропромышленные с функциями по первичному обслуживанию населения</li> <li>• сельскохозяйственные предприятия и их производственные подразделения (отделения, фермы);</li> <li>• единичные малые и средние предприятия</li> </ul>	<p>Совершенствование структуры занятости за счет:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• внутривозрастной маятниковой миграции;</li> <li>• развития малого предпринимательства;</li> <li>• развития крестьянских (фермерских хозяйств).</li> </ul>
<p>Демографический потенциал</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• современные параметры населения</li> <li>• демографическая ситуация</li> </ul>	<p>35 - 115 человек.</p> <p>Сокращение численности населения, нарушенная воспроизводственная структура населения</p>	<p>Оптимизация воспроизводственной структуры за счет улучшения здоровья, повышения продолжительности жизни (снижения смертности) и увеличения рождаемости путем улучшений уровня обслуживания и жилищных условий. Сокращение миграционного оттока населения.</p>
Тип комплекса социальной инфраструктуры	Комплекс объектов первичного обслуживания	Расширение видового состава объектов первичного обслуживания.
Инженерное обеспечение		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Электроснабжение</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Обеспечение надежного функционирования существующих сетей и сооружений электроснабжения 10-0,4 кВ с проведением профилактических ремонтов.</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Теплоснабжение</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Организация теплоснабжения потребителей от индивидуальных теплогенераторов на природном газе или местных видах топлива.</li> <li>• Модернизация локальных котельных объектов социальной сферы с переводом в автоматический режим работы.</li> <li>• Использование электроэнергии для нужд отопления и горячего водоснабжения жилых и общественных объектов (после ввода в эксплуатацию Белорусской АЭС) с учетом возможностей действующих сетей электроснабжения.</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Газоснабжение</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Строительство сетей природного газа (для газифицированных поселений) или поставка газобаллонных установок (ГБУ) сжиженного газа.</li> </ul>	

Факторы	Характеристика	Основные направления развития
<ul style="list-style-type: none"> <li>Водоснабжение</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Развитие действующих систем централизованного водоснабжения с максимальным использованием существующих систем водоснабжения, с улучшением их санитарно-гигиенических показателей.</li> <li>Организация локальных (групповых) или автономных систем водоснабжения (артезианских скважин или трубчатых колодцев, оборудованных электронасосом).</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Водоотведение</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Использование локальных и автономных систем водоотведения (канализации) и очистки хозяйственно-бытовых и производственных сточных вод с учетом природоохранных ограничений.</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Санитарная очистка территории</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Сохранение действующих схем планово-регулярной санитарной очистки территории района.</li> </ul>	
ИТМ ГО И ЧС	<ul style="list-style-type: none"> <li>Организация добровольной пожарной команды.</li> <li>Создание (модернизация) системы оповещения о чрезвычайных ситуациях:</li> <li>Организация противопожарных водоемов и оборудование подъездов к источникам противопожарного водоснабжения.</li> </ul>	
Транспортное обслуживание	<ul style="list-style-type: none"> <li>Устройство твердого покрытия на подъездах к населенным пунктам от местных автомобильных дорог;</li> <li>Устройство переходного покрытия на основных улицах населенного пункта;</li> <li>Организация сезонных маршрутов пассажирского транспорта на связи с районным центром, но не менее 8 рейсов в неделю, либо так называемых «маршрутов по вызову»;</li> <li>Создание (развитие) пешеходной инфраструктуры: устройство тротуаров, пешеходных дорожек к объектам социально-бытового назначения.</li> </ul>	

### 5 тип

Планировочная ситуация	Расположение преимущественно на планировочных осях местного уровня	Совершенствование путей сообщения
Административно-хозяйственное значение	Рядовые сельские населенные пункты	
Специализация		Возможность использования для: <ul style="list-style-type: none"> <li>развития крестьянских (фермерских хозяйств).</li> </ul>
Демографический потенциал: <ul style="list-style-type: none"> <li>современные параметры населения</li> <li>демографическая ситуация</li> </ul>	менее 36 человек Деграция 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		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Электроснабжение</li> </ul>	Аналогично 4 типу	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Теплоснабжение</li> </ul>	Аналогично 4 типу	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Газоснабжение</li> </ul>	Аналогично 4 типу	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Водоснабжение</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Оборудование шахтных колодцев электронасосами, либо устройство трубчатых колодцев с водоразборными колонками на один или группу домов с периодическим контролем качества воды в нецентрализованных источниках.</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Водоотведение</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Автономные системы водоотведения (канализации): отстойники, выгреб с водонепроницаемым дном или другие устройства, обеспечивающие предотвращение загрязнения, засорения поверхностных и подземных вод.</li> </ul>	

<b>Факторы</b>	<b>Характеристика</b>	<b>Основные направления развития</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Санитарная очистка территории</li> </ul>	Аналогично 4 типу	
Транспортное обслуживание	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Устройство переходного покрытия на подъездах к населенным пунктам от местных автомобильных дорог, на основных улицах населенного пункта;</li> <li>• Организация мобильных форм обслуживания населения («маршрутов по вызову») в соответствии с действующими стандартами.</li> </ul>	

## Приложение 4. Описание территориальных зон и градостроительных требований

ИКТЗ*	Наименование территориальной зоны	Общие требования**	Частные требования***
010	Градостроительного развития городских населенных пунктов	<p>Устанавливаются требованиями Кодекса Республики Беларусь о земле, Закона Республики Беларусь «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Беларусь», требованиями СН 3.01.02-2020 «Градостроительные проекты общего, детального и специального планирования», СН 3.01.03-2020 «Планировка и застройка населенных пунктов».</p> <p>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.</p> <p>Местные исполнительные и распорядительные органы с учетом местных условий могут устанавливать иные территориальные зоны.</p> <p>Функциональные зоны могут включать в себя территории общественного пользования (площади, улицы, проезды, дороги, набережные, скверы, бульвары, водные и иные объекты).</p> <p>Действуют в границах перспективной городской черты.</p>	Для города Хойники устанавливаются в генеральном плане.
020	Градостроительного развития сельских населенных пунктов	<p>Устанавливаются требованиями Кодекса Республики Беларусь о земле, Закона Республики Беларусь «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Беларусь», требованиями СН 3.01.02-2020 «Градостроительные проекты общего, детального и специального планирования», СН 3.01.03-2020 «Планировка и застройка населенных пунктов».</p> <p>На территории развития городов, поселков городского типа</p> <p>На территории развития сельских населенных пунктов выделяются жилые, общественно-деловые, производственные, рекреационные, сельскохозяйственные 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.</p> <p>Действуют в пределах существующих, планируемых и резервируемых землепользований сельского населенного пункта.</p>	Устанавливаются в генеральных планах агрогородков и прочих сельских населенных пунктов

ИКТЗ*	Наименование территориальной зоны	Общие требования**	Частные требования***
030	Сельскохозяйственная	Устанавливаются в соответствии с требованиями Кодекса Республики Беларусь о земле, Закона Республики Беларусь «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Беларусь», постановления Совета Министров от 13.01.2023 № 32 «Положение о порядке изъятия и предоставления земельных участков».	Устанавливаются в землеустроительной документации
040	Лесохозяйственная	Устанавливаются в соответствии с требованиями Кодекса Республики Беларусь о земле, Лесного кодекса Республики Беларусь, Закона Республики Беларусь «Об охране окружающей среды». Указа Президента Республики Беларусь «О некоторых мерах по совершенствованию деятельности в сфере лесного хозяйства», постановления Совета Министров от 13.01.2023 № 32 «Положение о порядке изъятия и предоставления земельных участков»	Устанавливаются лесоустроительными проектами и другими документами лесоустройства, утверждаемые специально уполномоченным республиканским органом государственного управления в области использования, охраны, защиты лесного фонда и воспроизводства лесов.
050	Производственно-делова 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 в соответствии с требованиями: СанПиН «Гигиенические требования к содержанию территорий населенных пунктов и организаций», утвержденным постановлением Министерства здравоохранения Республики Беларусь от 01.11.2011 №110 в редакции от 12.10.2015, СанПиН «Требования к обращению с отходами производства и потребления», утвержденным постановлением Министерства здравоохранения Республики Беларусь от 30.12.2016 №143, 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 17.11-02-2009 «Охрана окружающей среды и природопользование. Отходы. Обращение с коммунальными отходами. Объекты захоронения коммунальных отходов. Правила проектирования и эксплуатации», постановлением Совета Министров от 13.01.2023 № 32 «Положение о порядке изъятия и предоставления земельных участков». Действуют в пределах, намеченных на перспективу зон развития	Устанавливаются в детальных планах объектов и проектах специального планирования.

ИКТЗ*	Наименование территориальной зоны	Общие требования**	Частные требования***
		промышленно-производственной и инженерно-коммунальной инфраструктуры.	
060	Земли запаса ****	Устанавливаются в соответствии с требованиями Кодекса Республики Беларусь о земле, постановления Совета Министров от 13.01.2023 № 32 «Положение о порядке изъятия и предоставления земельных участков».	Устанавливаются в землеустроительной документации:
070	Водных объектов (вне населенных пунктов)	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».	Устанавливаются в землеустроительной документации:

\* ИКТЗ – индивидуальный код территориальной зоны

\*\* Общие требования – установленные нормативными и правовыми документами.

\*\*\* Частные 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.;
- Водный кодекс Республики Беларусь, от 30 апреля 2014 г. № 149-3;
- Лесной кодекс Республики Беларусь, от 24 декабря 2015 г. № 332-3;
- Закон Республики Беларусь «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Беларусь», от 5 июля 2004 г. № 300-3;
- Закон Республики Беларусь «Об особо охраняемых природных территориях», от 15.11.2018 № 150-3;
- Закон Республики Беларусь «Об охране окружающей среды», от 26 ноября 1992 г. № 1982-ХП;
- Закон Республики Беларусь «О питьевом водоснабжении», от 24 июня 1999 г. № 271-3;
- Указ Президента Республики Беларусь «О некоторых мерах по совершенствованию деятельности в сфере лесного хозяйства» от 07.05.2007 г.»;
- Постановление Совета Министров от 13.01.2023 № 32 «Положение о порядке изъятия и предоставления земельных участков».

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

Районный центр г. Хойники	Внутрирайонные		
	2 тип	3 тип	4 тип
	Агрогородки, центры сельсоветов	Агрогородки, центры сельсоветов, крупные рядовые населенные пункты	Рядовые населенные пункты
<b>Учреждения образования</b>			
Учреждения среднего специального и профессионально- технического образования		Учебно-педагогические комплексы (детские сады- школы)	
Средние школы, гимназии	Средние школы		
Учреждения дошкольного образования	Учреждения дошкольного образования		
Районный центр творчества детей и молодежи			
Районная школа искусств			
ДЮСШ			
<b>Спортивные сооружения</b>			
Стадионы	Развитый спортивный комплекс при общеобразовательном учреждении	Спортивный комплекс при учебно-педагогическом комплексе	
Специализированные спортивные комплексы			
Легкоатлетические ядра			
Площадки и поля			
Спортивные залы			
Тренажерные залы			
Бассейны			
<b>Учреждения здравоохранения</b>			
Районная больница, станция скорой медицинской помощи			
Районные поликлиники	Врачебные амбулатории общей практики с реализацией лекарственных средств	ФАПы с реализацией лекарственных средств	ФАПы
Городские аптеки, магазины медтехники	Аптеки, аптечные пункты		
<b>Учреждения социальной защиты населения</b>			
Районный центр социального обслуживания населения			
<b>Учреждения культуры</b>			
Районный центр культуры, Дома культуры, автоклуб	Дома культуры, сельские клубы	Сельские клубы	Сельские клубы- досугово- социальное учреждение

Районный центр г. Хойники	Внутрирайонные		
	2 тип	3 тип	4 тип
	Агрогородки, центры сельсоветов	Агрогородки, центры сельсоветов, крупные рядовые населенные пункты	Рядовые населенные пункты
Центральная районная библиотека, детская библиотека, городские библиотеки	Сельские библиотеки	Сельские библиотеки	Сельские библиотеки
Кинотеатры	Киноустановки при клубных учреждениях	Киноустановки при клубных учреждениях	Киноустановки при клубных учреждениях
Краеведческий музей, мемориальный музей			
Парки КиО, парки развлечений			
<b>Торговля и общественное питание*</b>			
Розничные торговые объекты всех видов и типов	в сельских населенных пунктах с численностью населения: от 200 человек и выше и агрогородках - не менее одного магазина по торговле смешанным ассортиментом товаров; до 200 человек - при отсутствии стационарных торговых объектов осуществляется торговое обслуживание автомагазинами, другими нестационарными торговыми объектами, магазинами близлежащих населенных пунктов.		
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.		
<b>Объекты службы быта</b>			
Мастерские и ателье, прачечные, химчистки, объекты централизованного выполнения заказов	КПП, не менее 1-2 объектов бытового обслуживания, выполняющих заказы на месте	КПП	
<b>Учреждения финансирования и связи</b>			
Районный узел почтовой связи	Отделения (пункты) почтовой связи	Отделения (пункты) почтовой связи	
Районный узел электросвязи			
Районные филиалы банков	Отделения филиалов банков		
Районные отделения Белгосстраха			
<b>Объекты коммунального хозяйства</b>			
Районные и городские организации жилищно-коммунального хозяйства	Мастерские участки		
Гостиницы	Пункты постоя в составе комплексов придорожного сервиса		
Бани, сауны	Бани		
Пожарно-аварийные службы	Пожарные посты	Пожарные посты	

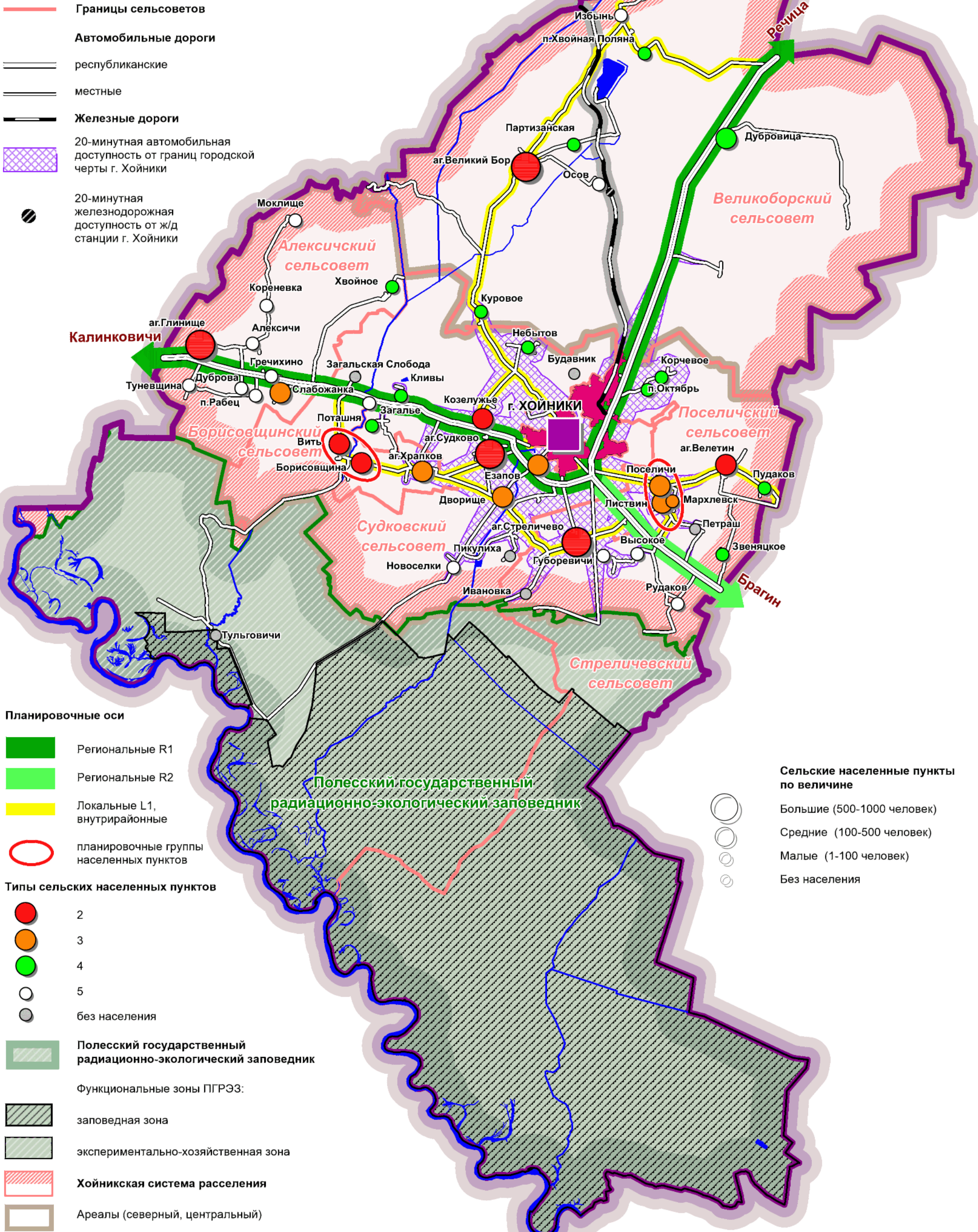


### Приложение 6. Жилищный фонд и жилищное строительство Хойникского района по этапам расчетного срока





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. Хойники	13278	409530	30,8	13604	4095	44000	449435	33,0	13786	2247	27000	474188	34,4
Алексичский сельсовет	991	26423	26,7	933	2114	200	24509	26,3	911	735	200	23974	26,3
Борисовщинский сельсовет	1088	26968	24,8	1077	539	1500	27930	25,9	1089	279	700	28351	26,0
Великоборский сельсовет	921	33745	36,6	875	2025	1000	32720	37,4	840	1309	500	31911	38,0
Судковский сельсовет	1801	51943	28,8	1789	1558	1500	51885	29,0	1776	778	600	51707	29,1
Поселичский сельсовет	1128	27871	24,7	1107	1672	600	26799	24,2	1077	1072	400	26127	24,3
Стреличевский сельсовет	804	20090	25,0	817	402	1000	20688	25,3	818	207	500	20981	25,6
Итого	20011	596571	29,8	20202	12405	49800	633966	31,4	20297	6627	29900	657239	32,4
в т.ч. по сельской местности	6733	187041	27,8	6598	8310	5800	184531	28,0	6511	4380	2900	183051	28,1


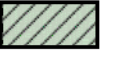


# Модель территориальной организации Хойникского района

-  Центр района г. Хойники
-  Границы района
-  Границы сельсоветов
- Автомобильные дороги**
-  республиканские
-  местные
- Железные дороги**
-  20-минутная автомобильная доступность от границ городской черты г. Хойники
-  20-минутная железнодорожная доступность от ж/д станции г. Хойники



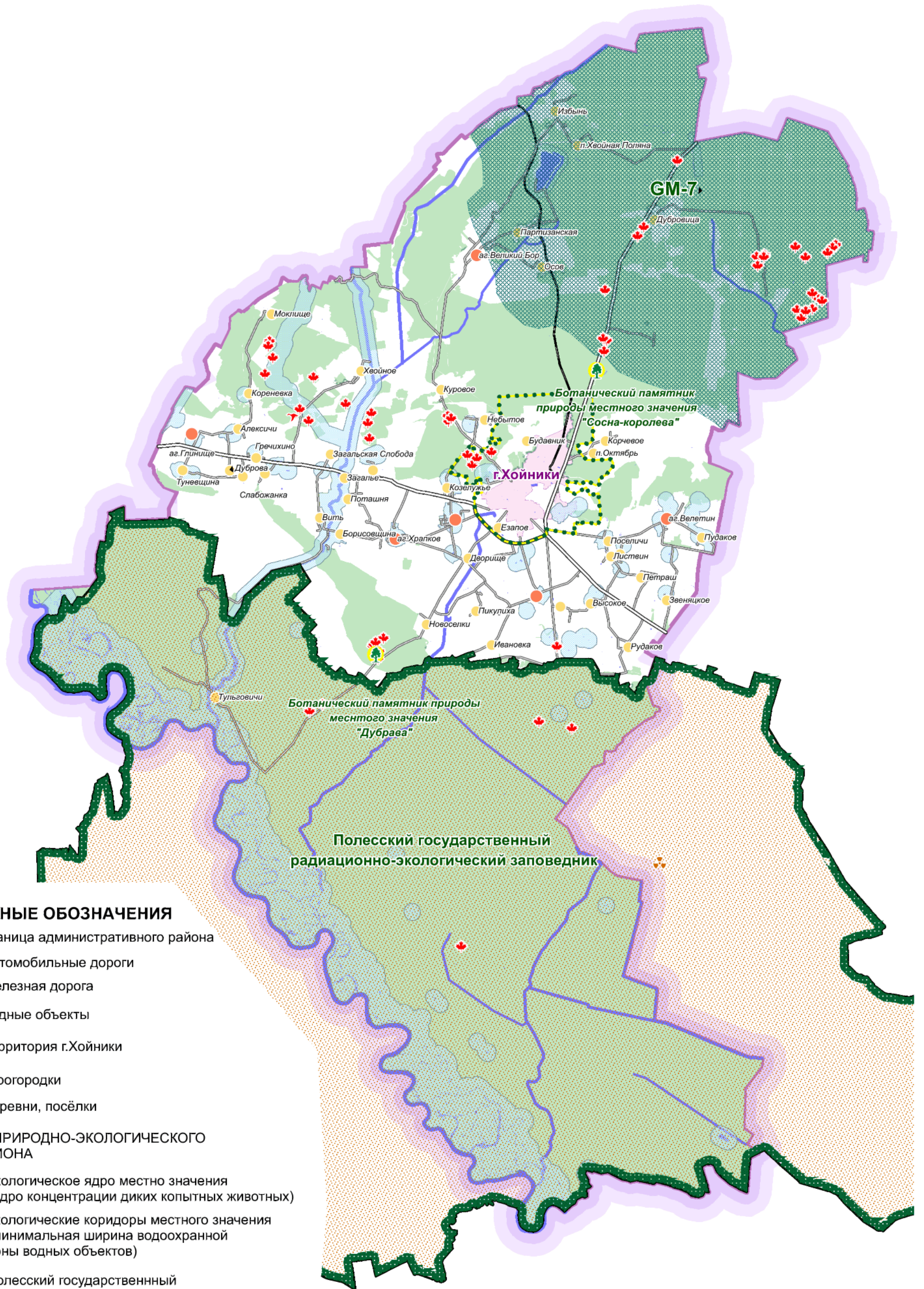
- Планировочные оси**
-  Региональные R1
  -  Региональные R2
  -  Локальные L1, внутрирайонные
  -  планировочные группы населенных пунктов
- Типы сельских населенных пунктов**
-  2
  -  3
  -  4
  -  5
  -  без населения

- Сельские населенные пункты по величине**
-  Большие (500-1000 человек)
  -  Средние (100-500 человек)
  -  Малые (1-100 человек)
  -  Без населения








-  Полесский государственный радиационно-экологический заповедник
- Функциональные зоны ПГРЭЗ:**
-  заповедная зона
-  экспериментально-хозяйственная зона
-  Хойникская система расселения
-  Ареалы (северный, центральный)












# МОДЕЛЬ ПРИРОДНО-ЭКОЛОГИЧЕСКОГО КАРКАСА ХОЙНИКСКОГО РАЙОНА



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  граница административного района
-  автомобильные дороги
-  железная дорога
-  водные объекты
-  территория г.Хойники
-  агрогородки
-  деревни, посёлки

## ЭЛЕМЕНТЫ ПРИРОДНО-ЭКОЛОГИЧЕСКОГО КАРКАСА РАЙОНА

-  экологическое ядро местного значения (ядро концентрации диких копытных животных)
-  экологические коридоры местного значения (минимальная ширина водоохранной зоны водных объектов)
-  Полесский государственный радиационно-экологический заповедник
-  рекреационно-оздоровительные леса
-  природоохранные, защитные, эксплуатационные леса
-  зеленая зона г.Хойники
-  памятники природы местного значения
-  места произрастания дикорастущих растений, относящихся к видам, включенным в Красную книгу Республики Беларусь
-  места обитания диких животных, относящихся к видам, включенным в Красную книгу Республики Беларусь