



МИНИСТЕРСТВО АРХИТЕКТУРЫ И СТРОИТЕЛЬСТВА
РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ
НАУЧНО-ПРОЕКТНОЕ РЕСПУБЛИКАНСКОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
“БЕЛНИИПГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА”



СХЕМА КОМПЛЕКСНОЙ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЧАУССКОГО РАЙОНА

**Основные положения территориального развития
27.25 - 00.ОП**

г. Минск, 2026 г.

**МИНИСТЕРСТВО АРХИТЕКТУРЫ И СТРОИТЕЛЬСТВА
РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ**

Научно-проектное республиканское унитарное предприятие
«БЕЛНИИПГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА»

н/с

Договор № 20-ГР/25

Объект № 27.25

Инв. № 40475

Экз.

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

**ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ
ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ**

27.25-00.ОП

Директор

Заместитель директора

Заместитель директора

Начальник архитектурно-
планировочной мастерской

Главный архитектор проекта



 А.Н.Хижняк

 Ю.Н.Винников

 О.М.Мазан

 Д.К.Мороз

 С.О.Макарова

Минск, 2026

2
СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	3
ГЛАВА 1 КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ЧАУССКОГО РАЙОНА	5
ГЛАВА 2 ПРОГНОЗ РАЗВИТИЯ И ТЕРРИТОРИАЛЬНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ЧАУССКОГО РАЙОНА	11
2.1. Перспективы социально-экономического развития района	11
2.2. Перспективная территориальная организация	15
2.3. Территориальное развитие транспортной инфраструктуры	28
2.4. Территориальное развитие инженерной инфраструктуры	29
2.5. Территориальное развитие социальной инфраструктуры и жилищного фонда	33
2.6. Территориальное развитие системы отдыха и туризма	36
2.7. Градостроительные мероприятия по охране материальных недвижимых историко-культурных ценностей	39
2.8. Градостроительные мероприятия по охране окружающей среды	40
2.9. Градостроительные мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций, инженерно-технические мероприятия гражданской обороны	46
ГЛАВА 3 ПЕРВООЧЕРЕДНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ ПО РЕАЛИЗАЦИИ СХЕМЫ КОМПЛЕКСНОЙ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЧАУССКОГО РАЙОНА	49
ПРИЛОЖЕНИЯ	55
Приложение 1. Основные технико-экономические показатели Схемы комплексной территориальной организации Чаусского района	56
Приложение 2. Прогноз численности населения Чаусского района	58
Приложение 3. Типология населенных мест и стратегия их дальнейшего развития	65
Приложение 4. Описание территориальных зон и градостроительных требований по использованию территории при осуществлении градостроительной деятельности	78
СХЕМЫ:	
Модель территориальной организации Чаусского района	83
Модель природно-экологического каркаса Чаусского района	84

ВВЕДЕНИЕ

Схема комплексной территориальной организации Чаусского района разработана УП «БЕЛНИИПГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА» по заданию Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь на основании перечня градостроительных проектов, заказ на разработку которых подлежит размещению в 2025 году, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 8 января 2025 года №10 и договора № 20-ГР/25 от 19 мая 2025 года.

В Схеме комплексной территориальной организации (СКТО) Чаусского района приняты следующие временные этапы планирования:

современное состояние – на 01.01.2025;

первый этап – 2035 год;

второй этап – 2045 год.

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

Задачами проекта являются:

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

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

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

совершенствование социальной, транспортной, инженерно-технической инфраструктуры;

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

Принимая во внимание тесную взаимосвязь территориального, социально-экономического, инфраструктурного развития Чаусского района и города Чаусы, проект разработан как документ, способствующий их взаимоувязанному развитию.

Схема комплексной территориальной организации Чаусского района разработана в соответствии с нормативными правовыми актами и техническими нормативными правовыми актами в области архитектуры и

градостроительства, нормативными требованиями в области природоохранной деятельности и санитарными нормами, правилами и гигиеническими нормативами.

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

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

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

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

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

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 г. №1031;

генеральный план г. Чаусы, (УП «БЕЛНИИПГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА», 2006 год), утвержденный решением Чаусского районного Совета депутатов от 09.06.2009 г. №12-29.

Исходной базой проекта послужили материалы статистического учета, данные отделов Могилевского облисполкома и Чаусского райисполкома, а также различных управлений, предприятий, организаций области и района, сельсоветов.

Графические материалы выполнены с использованием современных геоинформационных систем Mapinfo, QGIS, NextGIS. Информационной базой для разработки графических материалов послужила Земельно-информационная система Чаусского района Могилевской 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 Чаусского района учтены принципиальные направления и тенденции развития территории, принятые в Схеме комплексной территориальной организации Могилевской 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 ЧАУССКОГО РАЙОНА

Район расположен в центральной части Могилевской области. Административный центр – город Чаусы.

Чаусский район расположен в центральной части Могилевской области. Граничит с пятью районами Могилевской области: на западе – с Могилевским, на севере – с Дрибинским, на северо-востоке – с Мстиславским, на юго-востоке – с Чериковским, на юге – со Славгородским, и на юго-западе – с Быховским.

Согласно реестру земельных ресурсов Республики Беларусь по состоянию на 1 января 2025 года площадь территории района составляет 1469,63 км², что является 5% территории Могилевской области. По величине Чаусский район является 8 из 21 района Могилевской области.

Территория района расположена в границах Оршанско-Могилевской равнины. Его поверхность равнинно-холмистая. Преобладают высоты от 150 до 190 м. Около деревни Новоалександровка находится наивысшая точка – 203 м.

Важнейшими транспортными коммуникациями, по которым реализуются транзитные связи района, являются республиканские автомобильные дороги, дополненные местной автодорожной сетью.

Планировочный каркас района формируют: республиканские автомобильные дороги Р-122 Могилев – Чериков – Костюковичи, Р-138 Чаусы – Славгород (до автомобильной дороги Р-71), Р-71 Могилев – Славгород, Р-96 Могилев – Рясно – Мстиславль, Р-96/П 1 Подъезд к г. Чаусы от автомобильной дороги Р-96, Р-73 Чаусы – Мстиславль – граница Российской Федерации (Каськово). Общая протяженность автомобильных дорог на территории района составляет 697,4 км; плотность автомобильных дорог общего пользования с твердым покрытием – 47,5 км/100 км² территории.

Территорию района в широтном направлении пересекает железная дорога направления Могилев – Кричев. В пределах района расположены 2 железнодорожные станции и 5 остановочных пунктов.

Современную **систему расселения** Чаусского района формируют город Чаусы и 165 сельских населенных пунктов, из которых 11 являются агрогородками. В составе Чаусского района функционируют 7 сельсоветов: Антоновский, Войниловский, Волковичский, Горбовичский, Каменский, Осиновский и Радомльский.

Показатели Чаусской системы расселения характеризуют ее как мелкоселенную, рассредоточенную: плотность – 4,8 чел./км², людность – 42 чел., густота сети – 11,3 ед./100 км², среднее расстояние между населенными пунктами – 3,0 км.

Демографический потенциал. Численность населения Чаусского района на 01.01.2025 г. по данным Национального статистического комитета Республики Беларусь составила 16,3 тыс. человек, в том числе городского – 9,7 тыс. человек (59,5% населения района) и сельского – 6,6 тыс. человек (40,5% населения района). Население Чаусского района составляет 1,7% от общей численности населения Могилевской области, в районе проживает 1,2% городского и 3,6% сельского населения области.

Численность сельского населения, представленная администрациями сельсоветов по состоянию на 1.01.2025 года, несколько отличается от данных официальной статистической информации и составляет 7,2 тысяч человек, против официальных данных 6,6 тысяч человек.

Поскольку в настоящей работе основными операционными единицами оценки территории являются населенные пункты и сельсоветы, в качестве базовой численности населения принимаются сведения, полученные из местных органов управления, 7,2 тысяч человек. Общая численность населения района в настоящем проекте принимается 16,9 тыс. чел.

По структуре экономики Чаусский район классифицируется как аграрный; относится к числу районов Могилевской области с довольно низким уровнем социально-экономического развития.

Ведущая роль в экономике Чаусского района принадлежит стройиндустрии и организациям агропромышленного комплекса (АПК), включая сельскохозяйственное производство, переработку сельскохозяйственной продукции и обслуживание сельхозтехники, лесохозяйственную деятельность, деревообработку. Обработывающая промышленность представлена предприятиями стройиндустрии, металлообработки, мебельным производством и проч.

Сельскохозяйственные организации района специализируются на производстве молока, мяса, зерна, сахарной свеклы, рапса, льноволокна.

Система социально-гарантированного обслуживания населения формируется за счет объектов районного и местного значения всех видов обслуживания, которые в населенных пунктах района формируют комплексы обслуживания, различающиеся по составу функций и протяженности зоны обслуживания. Возглавляет систему социально-гарантированного обслуживания комплекс объектов районного значения в г.Чаусы. Наполнение других комплексов обслуживания определяет место и роль населенных пунктов в районной системе расселения. Проектов выделено 4 основных типа комплексов обслуживания.

Жилищный фонд. По сведениям, представленным по запросу авторов настоящей работы из сельских администраций, в сельских населенных пунктах района числится 4,1 тыс. квартир общей площадью 242,1 тыс. м². В г.Чаусы создано 6 тыс. квартир общей площадью 328,6 тыс. м². Общий объем жилищного фонда настоящим проектом принимается 10,1 тыс. квартир общей

площадью 570,7 тыс. м². Обеспеченность населения, согласно этим сведениям в целом по району, на начало 2025 года составила 35 м² на 1 человека, в том числе в сельской местности – 36,6 м² на 1 человека, в городе – 33,9 м² на 1 человека.

Электроснабжение Чаусского района осуществляется в составе Могилевской энергосистемы через 11 подстанций. Общая установленная трансформаторная мощность ПС Чаусского района составляет 60,5 МВА.

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

Газоснабжение осуществляется на базе природного и сжиженного углеводородного газа. Подача сжиженного газа производится от Могилевской газонаполнительной станции. Природный газ потребителям Чаусского района поступает от газораспределительной станции (далее - ГРС): ГРС «Чаусы».

Теплоснабжение. Всего в районе для отопления жилфонда и объектов социальной сферы функционируют 25 котельных, которые находятся на балансе коммунального Чаусского УПК «Жилкомхоз». Суммарная установленная мощность оборудования коммунальных котельных составляет 46Гкал/ч. Процент загрузки котельного оборудования в сельских населенных пунктах около 40%. Природный газ используется в комбинированных котельных в г.Чаусы, остальные котельные района работают на местных видах топлива (МВТ), в основном, на дровах. От котельных проложены тепловые сети суммарной протяженностью 81,8 км в однострубно́м исчислении, 99% тепловых сетей выполнены в предизолированном исполнении.

Связь. В Чаусском районе действуют автоматические телефонные станции и телекоммуникационные шкафы. Общее количество номеров(портов) на сети района составляет 12830 ед. Развивается предоставление услуг широкополосного доступа в сеть интернет.

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

Водоснабжение, водоотведение (канализация), санитарная очистка территории. По данным статистики, уровень благоустройства жилищного фонда на конец периода 2024 года по Чаусскому району, оборудованного водопроводом, составляет 61,4%, в том числе в городах и городских поселках – 72,4%, в сельских населенных пунктах – 46,5%; оборудованного канализацией – составляет 58,6%, в том числе в городах и городских поселках – 71,1%, в сельских населенных – 41,7%.

На территории Чаусского района эксплуатируется полигон коммунальных отходов (далее – КО) г. Осиповичи. После строительства и ввода в эксплуатацию объектов Регионального комплекса по обращению с КО Могилевской зоны обслуживания полигон г. Чаусы ликвидируется с рекультивацией и благоустройством территории.

Мелиорация. Общая площадь осушенных земель Чаусского района на 01.01.2025 г. составила 12088,1 га в том числе 10840 га – осушенные закрытым дренажем, 240 га – с двухсторонним регулированием режима.

По данным ОАО «ПМК-98 Водстрой» на площади 2334 га мелиоративная сеть требует реконструкции и восстановления, что составляет 19,3% осушенных земель. В большинстве своем это мелиоративные системы, которые в результате длительной эксплуатации, отслужили нормативный срок.

Протяженность открытой сети на осушенных сельхозземлях составляет 446,2 км из них 42,5 км требует реконструкции, что составляет 9,5 % от общей протяженности. По итогам инвентаризации 2024 г. дополнительно к выводу из эксплуатации подлежат 509,3 га орошаемых земель.

Полезные ископаемые. В границах Чаусского района расположено 21 месторождение полезных ископаемых, из которых 15 представлены песками, 4 – суглинками и 2 – глинами. Общая площадь контуров залегания месторождений полезных ископаемых на территории района составляет 263,07 гектаров. На территории района также расположены месторождения (участки) пресных подземных вод и минеральных подземных вод.

На территории района также расположено 101 торфяное месторождение. Суммарная площадь в нулевых границах по объектам, полностью или частично расположенным в районе, составляет около 9147,16 гектаров.

На территории района субъектами хозяйствования используются 5 промышленных и 7 внутрихозяйственных карьеров по добыче полезных ископаемых.

Охрана окружающей среды. Для Чаусского района характерны невысокие объемы выбросов загрязняющих веществ в атмосферный воздух от стационарных источников. Основными источниками загрязнения атмосферного воздуха района являются крупные населенные пункты, крупные промышленные объекты, места концентрации крупных животноводческих комплексов, объектов энергетики (котельные), автомобильный и железнодорожный транспорт.

По данным за 2023 год, вода в водотоках района отличается высокой изменчивостью минерализации — от 92 до 1430 мг/дм³, с превышением нормативов по хлоридам, сульфатам и гидрокарбонатам. Регулярно фиксируются превышения содержания фосфат-иона (до 16,7 ПДК), аммония (до 5,1 ПДК), железа, марганца (до 8,9 ПДК), меди, цинка и хрома. Места для купания (пляж на реке Бася и на водохранилище Рудея) соответствуют нормативам по физико-химическим, микробиологическим и паразитологическим показателям.

Питьевое водоснабжение осуществляется из артезианских скважин, часть из которых оборудована станциями обезжелезивания. По санитарно-химическим показателям не соответствуют нормативам 40% проб из источников централизованного водоснабжения, 19,7% проб из коммунальных водопроводов и 3,9% из децентрализованных.

Система санитарной очистки района охватывает 151 населенный пункт. Захоронение отходов производится на полигоне КО у д. Благовичи

Организован отдельный сбор вторсырья, которое направляется на приемозаготовительный пункт в Чаусах.

К основным источникам акустического и электромагнитного загрязнения района относятся объекты транспортной инфраструктуры и электроснабжения. По результатам лабораторных исследований 2023–2024 годов, уровни шума, вибрации и электромагнитного излучения в селитебных зонах и на границах санитарно-защитных зон не превышают нормативных значений.

В Чаусском районе расположены лесные и сельскохозяйственные земли, подверженные радиоактивному загрязнению в результате аварии на ЧАЭС. Плотность загрязнения территорий лесного фонда не превышает 15 Ки/км², плотность загрязнения территорий сельскохозяйственных земель не превышает 9,9 Ки/км². На территории Чаусского района расположены 66 населенных пунктов, относящиеся к зоне проживания с периодическим радиационным контролем и 4 населенных пункта относящиеся к зоне с правом на отселение.

В районе имеются нарушения требований к установлению санитарно-защитных зон производственных, сельскохозяйственных и иных объектов. В границах водоохранных зон расположены сельскохозяйственные объекты, склады минеральных удобрений, скотомогильники, очистные сооружения.

Особо охраняемые природные территории и природные территории, подлежащие специальной охране. На территории района выделяются: 4 заказника местного значения («Броды», «Бордиловское-Кременец», «Королевщина», «Озерище») и 7 памятников природы местного значения («Валун», «Роща в урочище Елово», «Городской парк», «Родниково-ручьево-комплекс Байково», «Дуб-великан», «Роща в урочище Елово», «Родник Рышт»). Общая площадь особо охраняемых территорий в границах района составляет 1374,13 гектаров.

В соответствии с Решением Чаусского районного исполнительного комитета от 22.05.2017 N 23-8 в границах территории района выявлены и переданы под охрану шесть типичных или редких биотопов общей площадью 284,7 гектаров.

В соответствии с Решениями Чаусского районного исполнительного комитета: от 22.05.2017 N 23-7 (ред. от 04.10.2019), от 04.10.2019 N 39-20 в границах района выявлены и переданы под охрану шестнадцать мест обитания диких животных, относящихся к видам, включенным в Красную книгу Республики Беларусь общей площадью 227,85 гектаров.

В соответствии с Решениями Чаусского районного исполнительного комитета: от 17.01.2025 N 1-17, от 22.05.2017 N 23-6 (, от 04.10.2019 N 39-20 в границах района выявлены и переданы под охрану восемь мест произрастания дикорастущих растений, относящихся к видам, включенным в Красную книгу Республики Беларусь общей площадью 22,4 гектаров.

К болотам (участкам болот), в отношении которых установлен правовой режим особой и (или) специальной охраны в границах района относятся: Бардиловское и Крамянец (кадастровый номер – 482) площадью 638,00 гектаров; Каралевщина (кадастровый номер – 465) площадью 67,00 гектаров, Озерище (кадастровый номер – 509) площадью 93,00 гектаров.

На территории Чаусского района имеются следующие природные территории, подлежащие специальной охране: зоны отдыха; водоохранные зоны и прибрежные полосы; зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения и месторождений пресных подземных вод; рекреационно-оздоровительные и защитные леса; типичные и редкие биотопы; болота, подлежащие особой и (или) специальной охране; места обитания диких животных и места произрастания дикорастущих растений, относящихся к видам, включенным в Красную книгу Республики Беларусь.

Отдых и туризм. В соответствии с Генеральной схемой размещения зон и объектов оздоровления, туризма и отдыха Республики Беларусь на 2016-2020 годы и на период до 2030 года, утвержденной постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 15.12.2016 № 1031 (далее – Генсхема), на территории Чаусского района находятся 5 зон отдыха местного значения: «Реста», «Каменка», «Красная Поляна», «Заречье», «Хотинка». В соответствии с решениями Генсхемы, зона отдыха «Каменка» включена в перечень курортов и зон отдыха, границы которых подлежат корректировке; зоны отдыха «Красная Поляна», «Заречье» и «Хотинка» включены в перечень зон отдыха, не соответствующих экологическим и санитарно-эпидемиологическим нормам и правилам, подлежащих ликвидации.

На территории Чаусского района функционирует три объекта оздоровления: воспитательно-оздоровительные лагеря «Заря» и «Ласточка» в агрогородке Горбовичи, а также спортивно-оздоровительный центр «Рудея» (на 196 мест) в Горбовичском сельсовете.

В районе развита сеть туристических маршрутов: пешеходный историко-культурный «Пешком по Чаусам», военно-исторический «Чаусы – Прилеповка – Быново», экологическая тропа «В краю Ля Прони», историко-культурный «Дорогами радимичей», сезонный «Рождественский тур в Резиденцию Деда Мороза», промышленный экскурсия в Чаусский лесхоз, спортивный «Чаусы спортивные».

В районе действуют два школьных музея, также представлен широкий перечень объектов экскурсионного показа, проводятся событийные мероприятия, развиваются направления охотничьего, религиозного и делового туризма.

К объектам туристической инфраструктуры района относится гостиница «Чаусы» в г. Чаусы. В районе зарегистрировано две агроэкоусадьбы: «Шале на Горе» г. Чаусы и «Явь» д. Слобода.

ГЛАВА 2. ПРОГНОЗ РАЗВИТИЯ И ТЕРРИТОРИАЛЬНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ЧАУССКОГО РАЙОНА

2.1. Перспективы социально-экономического развития района

Население. Прогноз параметров демографического развития Чаусского 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, численность сельского населения района будет сокращаться с 7,2 тыс. чел. в начале 2025 года до 6,5 тыс. чел. к концу 1 этапа и до 5,9 тыс. чел. к концу расчетного срока. Общее сокращение численности сельского населения за весь расчетный период составит 17,8%, что соответствует среднегодовым темпам убыли населения в параметрах -0,9%.

Ожидается, что численность населения г. Чаусы сократится с 9,7 тыс. чел. в начале 2025 г. до 9,1 тыс. чел. к концу расчетного срока или на 1,7% или на 5,8%. При этом следует отметить, что в настоящее время в УП «БЕЛНИИПГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА» начинаются работы над генеральным планом г. Чаусы, в связи с чем перспективная численность населения города будет уточнена по завершению работ над проектом, то есть в 2027 году.

В результате, общая численность населения района с 16,9 тыс. чел. в начале 2025 г. снизится к концу 1 этапа до 15,8 тыс. чел., а к концу расчетного срока до 15,0 тыс. чел. Общее сокращение численности населения за весь расчетный период составит 10,9%.

Численность населения района на конец расчетных периодов составит:
тысяч человек

	2025	2035	2045
Всего по району	16,9	15,8	15,0
г. Чаусы	9,7	9,3	9,1
сельское население	7,2	6,5	5,9

В районе ожидается сокращение доли детей с 15,1 до 12,7%, увеличение доли трудоспособного населения с 52,2 до 54,4%, стабилизация удельного веса населения в пенсионном возрасте на уровне 32-33%.

Исходя из прогнозной численности населения и его возрастной структуры, трудовые ресурсы района на конец расчетного срока будут насчитывать, порядка 9 тыс. человек. При этом около 1,0 тыс. человек (11%), формирующих трудовые ресурсы района, будут составлять работающие пенсионеры. Численность трудовых ресурсов за счет сокращения численности населения района сократится на 6%.

Развитие как производственной деятельности, так и сферы услуг будет способствовать созданию новых рабочих мест. В результате, численность

занятых в экономике района увеличится с 6,3 до 6,8-7 тыс. человек, то есть на 8-10%.

В районе сохранятся значительные объемы трудовой миграции между сельской местностью района и районным центром, а также между Чаусским районом и г. Могилевом, а также другими сопредельными районами.

Исходя из сложившейся структуры, выявленных тенденций и проблемных ситуаций, основным направлением дальнейшего развития экономики района должно стать, совершенствование ее структуры на основе диверсификации промышленного и агропромышленного комплексов, приоритетного развития ресурсосберегающих, наукоемких и высокотехнологичных производств с высокой долей добавленной стоимости и прогрессивных видов услуг.

Производство. В сложившихся условиях, развитие производственного потенциала района потребует:

- повышения конкурентоспособности производственного сектора экономики, обеспечения его финансовой устойчивости и создания новых высокотехнологичных производств;

- обеспечения стабильного функционирования и повышения экономического потенциала валообразующих организаций, наращивания производства по переработке местных природных ресурсов и сельскохозяйственного сырья;

- создания инновационных предприятий по переработке местных сырьевых ресурсов;

- развитие приоритетных видов экономической деятельности промышленного комплекса;

- поиск и привлечение потенциальных инвесторов с целью вовлечения в оборот новых направлений в промышленности и других сферах экономики;

- привлечение малого бизнеса в развитие промышленного производства района и создание экспортоориентированных и импортозамещающих производств модернизация действующих и создание новых высокоэффективных производств;

- наращивание объемов экспорта произведенной продукции, расширение географии сбыта.

Главными цель развития агропромышленного комплекса района — увеличение объема производства качественной и безопасной продукции сельского хозяйства, загрузка производственных мощностей и повышение эффективности организаций АПК.

Однако, основным риском, который может оказать негативное влияние на повышение продуктивности сельского хозяйства, относятся природно-климатические условия. Чаусский район находится в зоне рискованного земледелия и это послужило причиной включения его перечень районов,

относящихся к неблагоприятным для производства сельскохозяйственной продукции.¹

Для достижения этой цели предусматривается:

повышение эффективности производства и переработки сельскохозяйственной продукции
совершенствование специализации сельскохозяйственного производства;
проведение мероприятий по привлечению квалифицированных кадров в сельскохозяйственное производство;
интенсификация развития сельскохозяйственного производства на основе инновационных технологий, укрепления материальной базы и технико-технологического переоснащения сельскохозяйственного производства.
внедрение ресурсосберегающих технологий в растениеводстве и животноводстве;
строгое исполнение технологических регламентов производства продукции растениеводства и животноводства;
возделывание высокодоходных сельскохозяйственных культур и применении энергосберегающих технологий;
реконструкция и обновление ферм;
улучшение кормовой базы и увеличение объемов заготовки качественных травяных кормов.

В районе ожидается дальнейшее развитие крестьянских фермерских хозяйств, для чего в разных частях района определены довольно крупные участки.

Развитие лесного хозяйства района будет идти по пути повышения эффективности лесохозяйственного производства, организации рационального лесопользования, обеспечения воспроизводства, охраны и защиты лесов, обустройства лесного фонда.

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:

модернизацию и обновление основных фондов существующих производств;
возведение ООО «АГРО ПОСАД» комплекса по глубокой переработке масличных культур;
создание комплекса по производству и переработке сельскохозяйственной продукции;
создание производства по переработке древесины и производству пеллет в г. Чаусы;
строительство завода по производству керамического кирпича;

¹ «Об определении перечня районов, относящихся к неблагоприятным для производства сельскохозяйственной продукции», Постановление Совета министров Республики Беларусь от 14 января 2025г. №19.

строительство электростанции с использованием солнечных батарей;
создание цехов и самостоятельных предприятий по производству пеллет и прочей продукции из отходов древесины в структуре лесничеств ГЛУ «Чаусский лесхоз»;

реализация инвестиционных предложений по созданию малых пекарен в г. Чаусы;

создание предприятия по переработке сбора и переработке даров леса;
освоение инвестиционных площадок с созданием на них производственных объектов;

вовлечение в хозяйственный оборот неиспользуемых зданий ликвидированных объектов с созданием на их базе новых производственных, торговых или иных объектов;

возведение МТК на 800 голов дойного стада в структуре ОАО «Головенчицы», и ОАО «Агросервис»;

строительство четырех молочно-товарных комплексов по 800 голов в каждом в ОАО «Агросервис» (недалеко от г. Чаусы), в ОАО «Ульяновское Агро» (аг. Каменка), в ОАО «Сосновый бор г. Чаусы» (п. Победа) и в ОАО «Рудея Гранд» (аг. Войнилы);

возведение профилакториев для телят в ОАО «Агросервис», ОАО «Дужевка», ОАО «Головенчицы» и ОАО «Сосновый бор» г. Чаусы;

реализацию имеющихся в районе инвестиционных предложений по строительству животноводческих комплексов;

реконструкцию с увеличением мощности ряда существующих ферм и молочно-товарных комплексов;

строительство сооружений хранения сельскохозяйственной продукции: зернохранилищ, складских помещений;

лесозащитные и лесовосстановительные мероприятия;

проведение капитального ремонта улично-дорожной сети в районном центре и сельских населенных пунктах, а также обновление парка коммунальной техники организаций ЖКХ;

модернизацию теплоэнергетического оборудования и сетей;

развитие систем хозяйственно-бытовой канализации с реконструкцией действующих и строительством новых очистных сооружений в населенных пунктах;

строительство туристических баз, баз отдыха, домов охотника и рыболова, агроусадеб;

развитие и модернизацию инфраструктуры придорожного сервиса;

укрепление материально-технической базы учреждений здравоохранения предусматривается приобретение современного медицинского оборудования;

проведение реконструкции центральной районной больницы;

строительство социально-бытовых и торговых объектов;

жилищное строительство;

благоустройство территорий населенных пунктов.

Особое внимание будет уделяться техническому перевооружению экспортоориентированных и импортозамещающих производств. Основным

источником роста инвестиций в основной капитал станут собственные средства организаций и кредиты банков.

Развитие экономики Чаусского района повысит его долю и долю Могилевского внутриобластного региона в формировании валового регионального продукта Могилевской области.

2.2. Перспективная территориальная организация

Модель территориальной организации района

Модель территориальной организации района включает в себя элементы перспективной планировочной структуры (планировочные оси, центры) и планировочного районирования. Функционально-планировочная модель района разработана с целью оптимизации пространственной организации и использования территории, отражает взаиморасположение основных функциональных зон, природных и коммуникационных направлений, опорных центров Чаусской системы расселения (Схемы, «Модель территориальной организации Чаусского района»).

Основными планировочными центрами района являются: районный центр – город Чаусы и опорные центры сельского расселения.

Город Чаусы в системе расселения республики выступает центром местного значения. По величине относится к категории малых городов с численностью населения менее 10 тыс. человек: прогнозная численность к 2045 году составит 9,1 тыс. человек. По функциональному типу классифицируется как агропромышленный город.

На современном этапе каркас сельской системы расселения района сформирован 12 сельскими населенными пунктами: центры сельсоветов аг.Радомля, аг.Осиновка, аг.Каменка, аг.Горбовичи, аг.Войнилы; центры сельсоветов и сельскохозяйственных организаций аг.Антоновка и аг.Волковичи; центры сельскохозяйственных организаций аг.Устье, аг.Дужевка, аг.Левковщина, д.Бесчинье; агрогородок Сластёны.

Опорные сельские центры оказывают организующее влияние на окружающие населенные пункты, выступая центрами по обслуживанию сельского населения района локального уровня.

К 2045 году сеть опорных центров сельской системы расселения Чаусского района будет формироваться 10 населенными пунктами, центрами нескольких уровней:

центр первого уровня:

аг. Горбовичи Горбовичского сельсовета;

центры второго уровня:

аг. Радомля Радомльского сельсовета,

аг. Каменка Каменского сельсовета,

аг. Антоновка Антоновского сельсовета,

аг.Дужевка Антоновского сельсовета,

аг. Волковичи Волковичского сельсовета,

аг.Осиновка Осиновского сельсовета;

центры третьего уровня:

аг.Сластёны Каменского сельсовета,

аг.Войнилы Войниловского сельсовета,
аг.Устье Войниловского сельсовета.

Центры первого и второго уровня – это наиболее стабильная группа, на которой целесообразно сконцентрировать внимание и ресурсы с целью устойчивого развития сельских территорий. Они характеризуются благоприятной социально-демографической ситуацией, потенциалом экономического роста.

Центры третьего уровня – это динамичная группа, обладающая меньшим потенциалом. Перечисленные центры – наиболее перспективные; уступают центрам второго уровня, но также характеризуются благоприятным социально-демографическим прогнозом.

В современных сельских центрах д.Бесчинье и аг.Левковщина наблюдаются тенденции сокращения, нарушенная воспроизводственная структура.

Деревня Бесчинье Волковичского сельсовета, являющаяся центром сельскохозяйственного предприятия, в существующих параметрах не обладает инфраструктурой и потенциалом опорного центра. В перспективной модели территориальной организации рассматривается как рядовой сельский населенный пункт. Снижение потенциала аг. Левковщина уже к 2035 году приведет к тому, что он не сможет выполнять функции опорного центра, формирующий каркас расселения. К 2045 году в модели территориальной организации аг.Левковщина определён как рядовой.

С учетом обозначенных тенденций, целесообразно рассмотреть вопрос о изменении категории (преобразование в деревню) агрогородка Левковщина Горбовичского сельсовета.

Урбанизированный планировочный каркас Чаусского района, в соответствии с СКТО Могилевской области, представлен осями национального, регионального и локального (местного) уровней. Каркас, формируемый основными транспортными и инженерными коммуникациями, имеет радиальную структуру – с главными планировочными осями, ориентированными на центр района; и с дополнительными осями на периферии территории. В целом, каркас удовлетворяет потребности хозяйственного комплекса и населения, требует качественного совершенствования дорожной сети.

Главная транспортная ось района, ось национального уровня (N2), сформированная республиканской автомобильной дорогой Р-122 Могилев – Чериков – Костюковичи, пересекает район с запада на юго-восток и проходит через г.Чаусы. В западном направлении формирует связи с областным центром г. Могилёвом и населенными пунктами Могилевского района и области. В юго-восточном направлении обеспечивает связи с Чериковским, Климовичским, Костюковичским районами, с выходом на границу с Российской Федерацией. В 3-х километровой зоне влияния оси Р-122 расположены сельские центры аг.Горбовичи, аг.Войнилы, а также 23 рядовых сельских населенных пунктов и проживает 29,1% сельского населения района.

Оси регионального уровня (R2) формируют межрайонные связи:

ось республиканской автомобильной дороги Р-96 Могилев – Рясно – Мстиславль пересекает район у его северной границы, обеспечивает связь с Могилёвским, Дрибинским, Мстиславским районами и их центрами. С г. Чаусы связана республиканской автодорогой Р-96 /П 1 Подъезд к г. Чаусы (от а/д Р-96 км37,018). Внутри района эти оси обеспечивают связь центра района с агрогородками Сластёны и Каменка;

ось республиканской автомобильной дороги Р-73 Чаусы – Мстиславль – граница Российской Федерации (Каськово) протекает в восточной части района, от оси автодороги Р-122 к северо-востоку, на связях с г. Мстиславлем и Мстиславским районом;

ось республиканской автомобильной дороги Р-138 Чаусы – Славгород (до автомобильной дороги Р-71) протекает от г. Чаусы на юг, обеспечивает связь между г. Чаусы, сельскими центрами Чаусского района (агрогородками Антоновка и Дужевка) между собой и со Славгородским районом;

ось республиканской автомобильной дороги Р-71 Могилев – Славгород пересекает район в юго-западной части через аг. Волковичи; на связях Могилёвским и Славгородским районами и их центрами.

В 3-х километровой зоне влияния осей регионального уровня расположены г. Чаусы и большинство сельских центров района, проживает 44,9% сельского населения в 64 сельских населенных пунктах.

Наиболее значимые оси локального уровня (L1) обеспечивают связи опорных сельских центров с г. Чаусы и между собой по автодорогам местного значения, с выходом на национальную и региональные оси планировочного каркаса:

ось автомобильной дороги Н-11431 Чаусы – Заложье соединяет г. Чаусы через аг. Радомля с республиканской дорогой Р-96;

ось автомобильной дороги Н-11427 Чаусы – Осинковка (до а/д Р-73 Чаусы – Мстиславль – гр. РФ (Каськово) связывает аг. Осинковку с г. Чаусы и республиканской дорогой Р-73, далее по автодороге Н-10826 Кричев – Белица (до а/д Р-73 Чаусы-Мстиславль-граница РФ (Каськово) формирует связь с населёнными пунктами Чериковского и Кричевского районов;

ось автомобильной дороги Н-11426 Чаусы-Волковичи протекает через аг. Антоновка и аг. Волковичи, на связях с республиканскими дорогами Р-71 и Р-138;

ось автомобильной дороги Н-11434 Темровичи – Васьковичи – Городня связывает аг. Левковщину с республиканскими автомобильными дорогами Р-122 и Р-96 /П 1;

ось автомобильной дороги Н-11433 Смолка – Горбовичи – Красница – Гладково связывает аг. Горбовичи и республиканскую дорогу Р-122 с республиканской автомобильной дорогой Р-71 и автомобильной дорогой Н-11434.

Развитие планировочного каркаса района включает качественное совершенствование существующей дорожной сети и резервирование территорий для строительства южного автомобильного обхода г. Чаусы: от Р-122 вблизи д. Вилейка, по территориям Горбовичского, Антоновского,

Осиновского сельсоветов к югу от д.Броды, Головачёво, Шеперово, до Р-122 вблизи д.Дрануха.

Одним из основных элементов планировочного каркаса Чауского района определен природно-экологический каркас (схема «Модель природно-экологического каркаса Чаусского района»).

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

В соответствии со Схемой национальной экологической сети, утвержденной Указом Президента Республики Беларусь от 13.03.2018 № 108, элементы национальной экологической сети Республики Беларусь (далее – НЭС РБ) непосредственно на территории Чаусского района не представлены. Наиболее близко расположенными элементами НЭС РБ являются международный коридор СЕЗ «Днепровский» (в Могилевской области проходит по территории Быховского, Могилевского и Шкловского районов) и национальный коридор СN13 «Сожский» (в Могилевской области проходит по территории Климовичского, Кричевского, Мстиславского, Славгородского и Чериковского районов).

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

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

- в обеспечении непрерывной связи структурных элементов национальной экологической сети Республики Беларусь и природно-ландшафтных комплексов Чаусского района;
- в определении ведущей экологической функции различных его участков, установлению соответствующих градостроительных режимов и определению приоритетов в осуществлении природоохранных мероприятий;
- в повышении экологической эффективности природного комплекса района в результате пространственно-планировочного объединения всех территорий, выполняющих природоохранные, saniрующие, санитарно-защитные и рекреационные функции.

В качестве структурных элементов природно-экологического каркаса рассматриваются узловые (ядра), транзитные (коридоры), а также охранные (буферные) зоны. За основу формирования природно-экологического каркаса приняты существующие особо охраняемые природные территории и территории, подлежащие специальной охране.

Узловые элементы природно-экологического каркаса (ядра) представлены крупными по площади территориями, преимущественно экологически стабильными экосистемами. В них включаются заказники местного значения: «Бордиловское-Кременец», «Броды», «Королевщина», «Озерище»; ядро (концентрации) копытных диких животных и природные территории, подлежащие специальной охране (их части). Они обеспечивают сохранение естественных экологических систем, биологического и ландшафтного разнообразия.

Связь ядер природно-экологического каркаса района и структурных элементов национальной экологической сети осуществляется посредством линейных элементов (коридоров), представленных территориями в границах водоохранных зон рек Бася, Проня, Реста и других, миграционными коридорами MG1-MG4-MG3, MG2, а также примыкающими к ним лесными и болотными массивами, озелененными территориями населенных пунктов и пригородных зон (рекреационно-оздоровительные леса, зоны отдыха). Режим водоохранных зон рек предполагает ограничения в использовании территории и размещении экологически опасных производств и объектов и является планировочным средством защиты водного бассейна от загрязнения, нарушения почвенно-растительного покрова, рельефа и других форм антропогенного воздействия.

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

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

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

- формирование и развитие системы озелененных территорий г. Чаусы;
- санитарное благоустройство существующих и организация новых зон рекреации у воды;
- ограничение хозяйственной и иной деятельности в границах рекреационных зон (зоны отдыха местного значения «Реста» и «Каменка»), с разработкой градостроительного проекта специального планирования, предусматривающего разработку схем функционального

зонирования и установления градостроительных регламентов использования территории зоны отдыха местного значения «Реста»;
 проведение обследований участков железной дороги и автомобильных дорог района с высокой интенсивностью транспортного потока (Р-122, Р-71, Р-73) в целях определения точных мест локальных миграций земноводных и диких копытных животных в границах их ядер, с целью создания условий беспрепятственной миграции;
 сохранение в естественном состоянии болот, подлежащих особой и (или) специальной охране;
 сохранение путей миграции и мест концентрации диких животных в период их размножения, нагула, зимовки и миграции.

Планировочное районирование территории Чаусского района проведено на основе многофакторного анализа устойчивых социальных и производственных взаимосвязей населенных пунктов.

Населенные пункты Чаусского района формируют единую групповую систему расселения районного уровня, возглавляемую городом Чаусы. Система расселения района состоит из систем расселения внутрирайонного уровня, где в рамках сельсоветов сформировались наиболее устойчивые внутрирайонные связи, реализуются потребности населения в стандартном социальном обслуживании и отдыхе, частично, в выборе мест приложения труда.

Современную **систему расселения** Чаусского района формируют город Чаусы и 165 сельских населенных пунктов, из которых 11 являются агрогородками. Сельское расселение Чаусского района классифицируется как мелкоселенное рассредоточенное, среди населённых пунктов преобладают малые сельские населённые пункты.

В составе Чаусского района функционируют 7 сельсоветов: Антоновский, Войниловский, Волковичский, Горбовичский, Каменский, Осиновский и Радомльский.

Параметры и особенности территориальной организации каждого из сельсоветов и района в целом определяются:

- ☐ особенностями планировочной структуры (планировочные оси и центры);
- ☐ взаимосвязями функционально-планировочных каркасов города центра и района;
- ☐ локализацией субъектов хозяйствования и сфер деятельности;
- ☐ функционально-пространственной организацией социальной инфраструктуры;
- ☐ пространственной локализацией рекреационных ресурсов и особо охраняемых природных территорий.

Территорию района в целом можно описать как однородную, основные категории земель и населённые пункты распределены достаточно равномерно.

Большой процент территории составляют земли природного характера – (лесные земли, земли под древесно-кустарниковой растительностью, под болотами, под водными объектами) – 51,9%. Большей лесистостью выделяется Осиновский сельсовет на востоке района.

Часть природных земель (главным образом болотных и водных массивов) приурочена к памятникам природы и заказникам местного значения – «Бордиловское-Кременец», «Озерище», «Броды», «Королевщина» – созданных с целью сохранения оптимального гидрологического и зоологического баланса территорий, сохранения мест обитания и произрастания животных и растений.

Фактором, ограничивающим использование территорий в южной и юго-восточной частях района, является загрязнение радионуклидами в результате катастрофы на Чернобыльской АЭС. Загрязнённые сельскохозяйственные и лесохозяйственные земли вместе занимают около 36,3% территории района, 67 сельских населённых пунктов расположены в зоне проживания с периодическим радиационным контролем, 4 – в зоне с правом на отселение². Практически не пострадали от радиоактивного загрязнения только Горбовичский и Каменский сельсоветы.

В Горбовичском сельсовете на западе района находится водохранилище Рудея – крупнейший водный объект, туристическое и оздоровительное ядро района, где располагаются места отдыха, оздоровительные лагеря «Ласточка», «Рудея», «Заря»; имеются участки для строительства новых объектов рекреации.

Чаусский район имеет хорошую сельскохозяйственную освоенность – доля сельскохозяйственных земель в районе составляет 41,27%. Наиболее благоприятные сельскохозяйственные земли, с высоким общим баллом кадастровой оценки, располагаются по территории района мозаично (массивы выделяются на севере района, вблизи аг. Радомля и аг.Сластёны) и составляют 8,5% от сельхозугодий района. Сельскохозяйственные земли находятся как в ведении крупных сельскохозяйственных организаций, так и крестьянско-фермерских хозяйств, подсобных хозяйств района, которые активно развиваются. Имеются рыбоводческие хозяйства, выращиваются садовые культуры. При этом район отнесён к числу неблагоприятных³ для производства сельскохозяйственной продукции.

Развитие сельскохозяйственного производства в районе предусматривает: создание новых животноводческих объектов – вблизи г.Чаусы, аг.Волковичи на 1 этапе и резервирование территорий вблизи аг.Каменка и аг.Войнилы; реконструкцию и модернизацию существующих ферм, ликвидацию недействующих и устаревших объектов; совершенствование технологических процессов в растениеводстве.

Производственным центром района выступает г.Чаусы – малый город, по специализации агропромышленный. Основные производственные предприятия и системы жизнеобеспечения района – объекты энергоснабжения, коммунального хозяйства, транспортной инфраструктуры концентрируются на территории города и его окружения. Также вблизи Чаус зарезервированы земли

² В соответствии с Постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 08.02.2021 №75 «О перечне населенных пунктов и объектов, находящихся в зонах радиоактивного загрязнения».

³ В соответствии с постановлением Совета Министров Республики Беларусь 14 января 2025 г. № 19 «Об определении перечня районов, относящихся к неблагоприятным для производства сельскохозяйственной продукции».

для размещения новых объектов промышленности, логистического центра (инвестиционные предложения).

В зоне 20-минутной автомобильной доступности от границ г. Чаусы осуществляется наиболее активная маятниковая миграция между сельской местностью ближайшего окружения и районным центром. В зоне оптимальной транспортной доступности районного центра находится 41 сельский населенный пункт и проживает 28,3% сельского населения.

Сельская местность района (без города) по функциональному типу оценивается как аграрная. В сельских населенных пунктах функционируют отдельные малые производственные несельскохозяйственные предприятия.

Среди сельских населенных пунктов аг. Горбовичи единственный большой по величине. Расположен на главной транспортной оси района – республиканской автомобильной дороге Р-122 Могилев – Чериков – Костюковичи; также через Горбовичи проходит железнодорожная линия (станция Реста). Вблизи аг. Горбовичи находится водохранилище Рудея; имеются площадки, подходящие для организации новых объектов придорожного сервиса и отдыха. Агрокотлодок имеет промышленно-аграрную специализацию, малые предприятия заняты в сфере деревообработки, производства мебели, обслуживания жилищно-коммунального хозяйства; функционируют крестьянско-фермерские хозяйства. Имеется развитый комплекс социально-гарантированного обслуживания, представленный объектами 21 вида, который оказывает услуги повседневного, периодического и, частично, эпизодического спроса сельскому населению, проживающему в западной части района. Таким образом аг. Горбовичи является значимым центром обслуживания сельского населения и административным центром Горбовичского сельсовета. Здесь проживает 9,0% сельского населения района, к концу расчетного срока прогнозируется 10,5%.

Следующими по значимости сельскими центрами являются агрогородки Радомля и Каменка – центры обслуживания населения в северной части района, и агрогородки Антоновка и Волковичи – в южной части района. Все они являются центрами сельсоветов, имеют агропромышленную или аграрную специализацию. Агрогородки обладают достаточно развитым комплексом обслуживания, представленным 10-15 видами объектов, оказывают услуги повседневного и периодического спроса сельскому населению своего окружения. Такими же параметрами обладают аг. Дужевка и аг. Осинковка – сельские центры на периферийных частях территории района; уступают вышеперечисленным центрам по численности населения.

Потенциал опорных центров сохраняют агрогородки Сластёны, Войнилы, Устье – комплекс обслуживания в них представлен 7-11 видами объектов, демографическая обстановка характеризуется стабилизацией. Особенно актуально сохранение статуса сельского центра для аг. Сластёны, обеспечивающего зону обслуживания населения в отдалённой от других центров части района.

Дополнительные преимущества для населённых пунктов и развития территорий в целом оказывает положение Чаусского района в структуре Могилёвской области – в зоне влияния г. Могилёва и Могилёвского района.

Так, сельсоветы, расположенные в западной части Чаусского района, отличаются большей людностью и плотностью сельских населенных пунктов, а также лучшими показателями демографической оценки населения. Это Горбовичский, Войниловский, Антоновский и Волковичский сельсоветы; в сравнении с восточными сельсоветами района средняя людность населения здесь вдвое выше – 56 человек против 29 человек, плотность составляет 5,8 человек/км² против 3,5 человек/км².

В Каменском, Радомльском и Осиновском сельсоветах, а также в их сельских центрах необходимо совершенствовать состав комплекса обслуживания, улучшать материальную базу объектов и повышать качество предоставляемых услуг, чтобы создать необходимые социально-экономические условия для сохранения демографического потенциала.

Также, несмотря на планировочные ограничения в этой части района, здесь имеются благоприятные территории для развития новых рекреационных объектов – объектом притяжения при дальнейшем развитии может стать зона отдыха местного значения «Каменка», приуроченная к живописным ландшафтам.

По результатам комплексной оценки территории, Чаусский район в целом обладает обширными территориями, благоприятными для нового строительства, развития селитебной и производственной функций.

Совершенствование планировочной структуры района потребует:

эффективного использования социально-экономического, культурного и градостроительного потенциала основного планировочного центра района г. Чаусы для усиления его роли как центра района в инновационных, трудовых и обслуживающих связях с тяготеющими к нему территориями и населенными пунктами;
развития и совершенствования потенциала опорных центров системы сельского расселения Чаусского района;
совершенствования связей местного уровня центра района с опорными центрами, а также опорных центров с периферийными рядовыми сельскими поселениями;
резервирование территории для строительства южного обхода г. Чаусы для пропуска транзитных потоков автомобильного транспорта, улучшения экологической ситуации в городе;
разработки градостроительных проектов районного центра и опорных центров сельского расселения:

на первом этапе

разработка генеральных планов:

г. Чаусы,

аг. Антоновка а со стратегическим планом развития населенных пунктов Антоновского сельсовета,

аг. Волковичи Волковичского сельсовета,

аг. Горбовичи Горбовичского сельсовета,

аг. Каменка Каменского сельсовета,

аг. Осиновка Осиновского сельсовета,

аг.Радомля Радомльского сельсовета;

на втором этапе

разработка генеральных планов:

аг.Войнилы, аг.Устье Войниловского сельсовета,

аг.Левковщина, д.Благовичи Горбовичского сельсовета,

аг.Сластёны с д.Хильковичи Каменского сельсовета,

д.Барышевка, д.Пуцьки Осинового сельсовета.

Совершенствование системы расселения, развитие городских и сельских поселений

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

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

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

Сохранению системы сельского расселения будет способствовать поддержка значимых в структуре расселения сельских населенных пунктов. Это действующие и бывшие центры сельсоветов и центральных усадеб сельскохозяйственных предприятий, имеющие накопленный за многолетний период социально-экономический и социокультурный потенциал – аг. Устье, обладающий также хорошим демографическим потенциалом, аг.Войнилы и аг.Сластены.

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

территориальный анализ пространственной организации населенных пунктов;

особенности положения в планировочной структуре;

административно-хозяйственное значение;

специализация экономики и размещение валообразующих предприятий и организаций;

демографический потенциал (параметры и демографическая ситуация);

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

возможности пространственной реализации рекреационных потребностей жителей городских населенных пунктов на территории окружения,

наличие рекреационных ресурсов, интенсивность и характер их использования; обеспеченность транспортной и инженерно-технической инфраструктурой.

Территориальный анализ пространственной организации населенных пунктов показал, что ряд сельских поселений представляет собой единую планировочную группу, территории которых имеют общие границы, либо они находятся в пределах пешеходной доступности друг от друга. К таковым в районе было отнесено 2 группы населенных пунктов, состоящих из 2 поселений: аг.Сластёны–д.Хильковичи Каменского сельсовета и аг.Дужевка–д.Скоклево Антоновского сельсовета.

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

По результатам комплексной оценки потенциала развития отдельных населенных пунктов и их групп 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 сельского центра **первого уровня** выполняет сельский населенный пункт промышленно-аграрной специализации с развитыми функциями по обслуживанию населения – аг. Горбовичи.

В аг. Горбовичи прогнозируется рост численности населения до 0,62 тыс.чел., что составит 10,5% всего сельского населения района.

2 тип — центры **второго уровня**, в соответствии с принятой классификацией, наиболее значимые в системе расселения сельские населенные пункты после центров и подцентров планировочных образований. Три населенных пункта 2 типа являются центрами сельсоветов (ЦСС), один – центром сельхозорганизации (ЦСХ) и два – центрами сельсоветов и сельхозорганизаций. По структуре занятости населения они аграрные и агропромышленные, с развитыми функциями по обслуживанию населения: аг. Антоновка (ЦСС, ЦСХ) и аг.Дужевка (ЦСХ) Антоновского сельсовета, аг. Каменка (ЦСС) Каменского сельсовета, аг. Волковичи (ЦСС, ЦСХ)

Волковичского сельсовета, аг.Радомля (ЦСС) Радомльского сельсовета, аг.Осиновка (ЦСС) Осиновского сельсовета.

Демографический потенциал населенных пунктов второго типа определен в пределах 0,1 – 0,3 тыс.чел. В населенных пунктах 2 типа к концу расчетного срока будет проживать 29,4% сельского населения района.

Планировочное положение центров первого и второго уровня в каркасе района позволяет обеспечить оптимальную территориальную доступность сельскому населению к объектам социального обслуживания повседневного и периодического с элементами эпизодического и уникального пользования (более 20 видов). В них целесообразно дальнейшее развитие видового состава комплексов обслуживания.

К **третьему типу** отнесено 9 сельских населенных пунктов, в том числе сельский населенный пункт, территориально прилегающий к г. Чаусы – д. Голочево Антоновского сельсовета (прогнозная численность населения – 190 человек), выделен в **подтип 3-0**.

Два населенных пункта 3 типа являются центрами сельхозорганизаций, один – центром сельсовета, по специализации они аграрные и агропромышленные: д. Голочево Антоновского сельсовета, аг. Сластены Каменского сельсовета, аг. Войнилы (ЦСС), аг. Устье (ЦСХ) Войниловского сельсовета, д. Благовичи, аг. Левковщина (ЦСХ) Горбовичского сельсовета, д. Барышевка, д. Путьки Радомльского сельсовета, д. Петуховка Осиновского сельсовета.

Демографический потенциал сельских населенных пунктов третьего типа определен в пределах 0,1-0,3 тысяч человек. В населенных пунктах 3 типа к концу расчетного срока будет проживать чуть более 27% сельского населения района.

Поселения **четвертого типа** (18 сельских населенных пунктов) рассматриваются в качестве рядовых и дифференцируются по демографическим параметрам на две подгруппы – 4А и 4Б. Усиление депопуляционных процессов в этом типе поселений будет прослеживаться на протяжении всего рассматриваемого периода.

К **4А** типу отнесено 12 сельских населенных пунктов, с современной численностью от 27 до 412 человек:

д. Кузьминичи Антоновского сельсовета;
д. Пилещино Каменского сельсовета;
д. Бахотец, д. Бесчинье (ЦСХ), д. Долгий Мох, д. Кутня, д. Смолка, д. Хацковичи, д. Черенки Волковичского сельсовета;
д. Большие Амхиничи, д. Васьковичи, д. Приозерная (с учетом проживающих в ГУ «Рестянский социальный пансионат «Приозёрный») Горбовичского сельсовета.

К типу **4Б** отнесено 6 сельских населенных пунктов с современной численностью населения от 18 до 349 человек.

д. Головенчицы Войниловского сельсовета;
д. Самулки, д. Сталка, д. Хотетово Горбовичского сельсовета;
д. Прилесье, д. Росинка (с учетом проживающих в ГУ «Чаусский социальный пансионат «Росинка») Осиновского сельсовета.

В населенных пунктах 4 типа к концу расчетного срока будет проживать чуть более 25% сельского населения района.

Населенные пункты **пятого типа** (131 сельских населенных пунктов) с современной численностью населения менее 18 человек:

18 единиц в Антоновском сельсовете, 29 – в Каменском, 10 – в Войниловском, 8 – в Волковичском, 21 – в Горбовичском, 25 – в Радомльском, 20 – в Осиновском.

По состоянию на 01.01.2025 насчитывалось 19 сельских населённых пунктов без постоянно проживающего населения, к концу расчетного срока прогнозируется увеличение числа таких населённых пунктов до 65 единиц.

Всего в населённых пунктах пятого типа к 2045 году будет проживать всего 6,5% сельского населения района.

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

Территориальное зонирование и градостроительные требования по использованию территорий

Территориальное зонирование Чаусского района выполнено согласно Кодексу Республики Беларусь об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности (статья 64). В соответствии с целями градостроительного планирования, в качестве основных территориальных зон преимущественного функционального использования приняты следующие:

- градостроительного развития городских населенных пунктов – 0,90% территории района;
- градостроительного развития сельских населенных пунктов – 5,39%;
- градостроительного развития садоводческих товариществ и дачных кооперативов – 1,29% территории района;
- сельскохозяйственные – 54,37% территории района;
- лесохозяйственные – 36,66% территории района;
- производственно-деловые и инженерно-коммунальные (вне населенных пунктов) – 0,20% территории района;
- водных объектов (вне населенных пунктов) – 1,19% территории района.

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

Территории под организациями и объектами природоохранного, рекреационного и историко-культурного значения рассматриваются как надтерриториальные зоны и также учтены в выделенных территориальных зонах.

Изменение доли территорий сельскохозяйственной, производственно-деловой и инженерно-коммунальной зон связано с размещением проектных площадок для строительства на 1 этапе:

- нового городского кладбища общей площадью 1,8 га к западу от г. Чаусы;
- нового производственного предприятия – комплекса по глубокой

переработке масличных культур общей площадью 25,0 га, размещённого к югу от г. Чаусы.

Новое строительство сельскохозяйственных объектов закладывается в границах сельскохозяйственной территориальной зоны, без изменения территориального зонирования.

Зона градостроительного развития городских населенных пунктов принята в актуальных показателях площади г. Чаусы.

Границы перспективного территориального развития населенных пунктов (проектируемые границы населенных пунктов) регулируются генеральными планами. В настоящий момент УП «БЕЛНИИПГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА» разрабатывает «Генеральный план г. Чаусы» (объект 12.26), в котором будут установлены градостроительные параметры развития города (в том числе территориальные) по основным технико-экономическим показателям на 2041 год, с выделением первого этапа – 2031 год.

Для города Чаусы проекты специального планирования, устанавливающие границы пригородной зоны, не разрабатывались.

В соответствии с градостроительным проектом СКТО Могилёвского района, утвержденным решением Могилевского РИК от 14.01.2020 г. №3-8, часть территорий Чаусского района включена в пригородную зону, установленную для г. Могилёва. Перспективная граница пригородной зоны г. Могилёва не включает земли Чаусского района.

Описание территориальных зон и градостроительных требований по использованию территорий при осуществлении градостроительной деятельности приведено в Приложении 4.

2.3. Территориальное развитие транспортной инфраструктуры

Сеть автомобильных дорог.

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 в соответствии с ростом автомобилизации населения транспортной инфраструктуры в населенных пунктах и на автодорогах сети общего пользования.

Формирование структуры сети локальных транспортных связей, объединяющей агрогородки, центры сельских советов, выполнена на основе существующих автодорог местного значения.

В проекте предусмотрена реконструкция на первом этапе участка автомобильной дороги Р-122 Могилев-Чериков-Костюковичи до г. Чаусы.

Проектными решениями предусмотрено резервирование территории для строительства южного автомобильного обхода г. Чаусы, позволяющего исключить нагрузку на его территории от транзитного транспорта.

При разработке проектных предложений по развитию сети автомобильных дорог района предусмотрены следующие мероприятия:

на первом этапе (до 2035 г.):

реконструкция основных автодорог местного значения и основных подъездов к агрогородкам, центрам сельсоветов и сельскохозяйственных предприятий, крупным массивам садоводческих товариществ и дачных кооперативов по нормативам IV технической категории с усовершенствованным покрытием;

дальнейшее наращивание протяженности местных автодорог с усовершенствованным покрытием.

на втором этапе (до 2045 г.):

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

Железнодорожный транспорт.

Железнодорожные станции Чаусского района характеризуются развитой инфраструктурой и имеют потенциал для наращивания перевозок.

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.

В целях развития инфраструктуры придорожного сервиса, расширения сферы услуг по техническому обслуживанию транспортных средств, АЗС дополняются объектами автосервиса.

Размещение новых автозаправочных станций и объектов придорожного сервиса по району производится в соответствии с постановлением Министерства транспорта и коммуникаций Республики Беларусь от 25 октября 2025 г. №90 «Об установлении генеральной схемы развития придорожного сервиса на республиканских автомобильных дорогах на 2026-2030 годы».

2.4. Территориальное развитие инженерной инфраструктуры

Основная задача - повышение надежности и эффективности работы инженерно-технической инфраструктуры района путем ее последовательной реконструкции и развития. Для выполнения этой задачи предусматриваются основные мероприятия территориального развития инженерной инфраструктуры, которые могут быть откорректированы при последующем проектировании, в том числе в составе схем инженерной инфраструктуры,

согласно требований Кодекса Республики Беларусь «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности».

Электроснабжение:

сохранение и развитие системы электроснабжения района в соответствии с градостроительными проектами общего планирования и схемой развития Могилевской энергосистемы;

реконструкция (изменение параметров, пропускной способности, направления и (или) места расположения) сооружений и сетей электроснабжения, строительство новой инфраструктуры системы электроснабжения с соблюдением требований нормативных и технических нормативных правовых актов;

повышение надежности и экономичности функционирования системы электроснабжения.

Газоснабжение:

сохранение и развитие действующей системы подачи природного газа;

реконструкция (изменение параметров; пропускной способности, направления и (или) места расположения) существующих сетей и сооружений, строительство новой инфраструктуры системы газоснабжения с соблюдением требований нормативных и технических нормативных правовых актов;

повышение надежности и экономичности функционирования системы газоснабжения;

обеспечение приборами учета газа потребителей всех категорий.

Теплоснабжение:

повышение энергоэффективности действующих систем теплоснабжения в населенных пунктах района путем реконструкции (модернизации) источников тепла;

увеличение использования в качестве топлива электроэнергии и местных видов топлива в целях сокращения потребления природного газа;

реконструкция (изменение параметров, пропускной способности, направления и (или) места расположения) сооружений и сетей теплоснабжения, строительство новой инфраструктуры системы теплоснабжения с соблюдением требований нормативных и технических нормативных правовых актов;

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

организация теплоснабжения вводимой многоквартирной застройки с использованием поквартирных электрических котлов, газовых котлов;

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

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

Связь:

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

развитие мультисервисной сети электросвязи, широкополосного доступа к сети Интернет, телевизионного вещания с обеспечением спроса населения в современных услугах;

реконструкция (изменение параметров, пропускной способности, направления и (или) места расположения) сооружений и сетей, строительство новой инфраструктуры системы электросвязи с соблюдением требований нормативных и технических нормативных правовых актов;

параллельное развитие технологии сотовой подвижной электросвязи со строительством новой застройки.

Коммунальное хозяйство: развитие систем водоснабжения, водоотведения (канализации) и санитарной очистки района планируется в рамках реализации градостроительного проекта общего планирования, Государственных программ «Комфортное жилье и благоприятная среда» и «Экология», «Концепции создания объектов по сортировке и использованию твердых коммунальных отходов и полигонов для их захоронения».

Водоснабжение:

развитие действующих централизованных систем водоснабжения населенных пунктов района;

обеспечение доступного, бесперебойного питьевого водоснабжения населения района, отвечающей санитарно-гигиеническим требованиям; строительство источников питьевого водоснабжения (при их отсутствии), сетей водоснабжения, станций или установок обезжелезивания воды в населенных пунктах, при необходимости;

реконструкция (изменение параметров; пропускной способности, направления и (или) места расположения сооружений) коммуникаций и сооружений водоснабжения;

дальнейшее развитие действующих ведомственных систем водоснабжения, в соответствии с собственными программами развития;

вывод из эксплуатации недействующих или не подлежащих дальнейшему использованию источников питьевого водоснабжения.

Водоотведение (канализация):

развитие действующих централизованных систем водоотведения (канализации) района с соблюдением требований нормативных и технических нормативных правовых актов;

реконструкция (изменение параметров; пропускной способности, направления и (или) места расположения сооружений) коммуникаций и сооружений систем водоотведения (канализации);

реконструкция очистных сооружений биологической очистки в естественных условиях, расположенных в водоохранных зонах водных объектов и с нарушением санитарно-защитных зон, с переводом в режим биологической очистки в искусственных условиях, в том числе компактного типа;

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

организация выпуска очищенных сточных вод в соответствии с действующим законодательством;

организация групповых систем водоотведения для ряда близкорасположенных населенных пунктов;

организация системы вывоза хозяйственно-бытовых сточных вод в сельских населенных пунктах с автономными системами водоотведения (канализации).

Санитарная очистка территории:

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

захоронение КО, не подлежащих дальнейшему использованию, на существующем полигоне КО до момента строительства и ввода в эксплуатацию регионального полигона в составе Регионального комплекса по обращению с КО. Ликвидация существующего полигона КО с рекультивацией и благоустройством территории;

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

Водохозяйственное строительство:

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

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

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

строительство новых осушительных и оросительных систем, при необходимости;

проведение культуртехнических мероприятий, интенсификации мелиоративного земледелия и луговодства;

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

Благоустройство поверхностных водных объектов и защита территории от затопления:

благоустройство поверхностных водных объектов района с учетом требований действующих экологических норм и правил;

содержание поверхностных водных объектов района в надлежащем состоянии.

развитие системы инженерной защиты для населенных пунктов, расположенных в зоне затопления.

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: развитие в составе комплекса обслуживания районного центра г. Чаусы функций городского и районного значения для обслуживания всего населения Чаусского района;

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

развития базы передвижных объектов и мобильных форм обслуживания в составе районных организаций обслуживания, размещаемых в г. Чаусы;

усиления межселенных функций комплексов, формируемых на входящих в г. Чаусы транспортных магистралях с организацией соответствующих маршрутов движения пригородного пассажирского транспорта;

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

Построение единой системы общественного обслуживания осуществляется в соответствии с перспективной планировочной структурой Чаусского района, с учетом особенностей формирования районной системы расселения.

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.

Система общественного обслуживания населения Чаусского района возглавляется городом Чаусы – центром района в составе Могилевского внутриобластного региона Могилевской области, комплекс обслуживания которого определяют учреждения и организации районного значения.

Развитие комплекса обслуживания г. Чаусы будет идти по пути наращивания функций по обслуживанию населения всего Чаусского района. В городе должны размещаться учреждения здравоохранения, оснащенные высокотехнологичным оборудованием. Мощность этих учреждений должна обеспечивать возможность обслуживания населения всего Чаусского района. В городе необходимо размещать учреждения культуры и спортивные сооружения, способные обеспечить проведение различных районных культурно-спортивных мероприятий, специализированные торговые объекты, объекты общественного питания, гостиницы и другие.

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

Комплекс обслуживания первого типа должны включать объекты повседневного и периодического с элементами эпизодического и уникального пользования. Основу комплексов этого типа составляют объекты более 20 видов обслуживания, включая базовые учреждения здравоохранения, (стационарные и амбулаторно-поликлинические), отделения социальной помощи на дому, специализированные учреждения воспитания и образования, центры искусств, библиотеки, учреждения кредитования и связи, несколько объектов торговли различных ассортиментных групп, объекты общественного питания различного типа и вида, службы быта.

Такой комплекс продолжит развитие в населенном пункте 1 типа аг. Горбовичи.

Комплексы второго типа формируются в агрогородках, центрах сельсоветов, центрах сельскохозяйственных организаций и их производственных подразделений, за счет объектов порядка 15 видов обслуживания повседневного и, частично, периодического спроса. Видовой состав этого типа комплексов включает в основном рядовые объекты всех отраслей обслуживания. Они призваны обслуживать от 0,5 до 1,2 тысяч человек населения, проживающего в пределах 30-ти минутной велосипедной (гужевой) доступности или до 7 километров.

В районе планируется продолжить развитие 6 комплексов такого типа в аг. Антоновка, аг. Дужевка, аг. Каменка, аг. Волковичи, аг. Радомля, аг. Осиновка.

Объекты, формирующие третий тип комплексов, должны обслуживать населенные пункты, расположенные на удалении до 3 километров с общей численностью населения от 0,2 до 0,4 тысячи человек. В состав этого типа комплексов включены небольшие объекты, часто совмещающие в себе 2-3 и более видов услуг (учреждение общего среднего образования с реализацией программы дошкольного образования, комплексная спортивная площадка, ФАП с пунктом реализации лекарственных средств, клуб-библиотека, 1-2 объекта торговли).

В Чаусском районе формируется 8 комплексов такого типа в д. аг. Войнилы, аг. Устье, аг. Левковщина, д. Благовичи, д. Барышевка,

д. Путьки д. Петуховка, а также группе населенных пунктов аг. Сластены-д. Хильковичи.

Кроме того, в 12 наиболее крупных удаленных населенных пунктах (4А тип), насчитывающих 100 и более человек, наряду с мобильными формами обслуживания, будут функционировать либо комплексы первичного обслуживания (4 тип) в составе 2-3 объектов, либо единичные объекты.

В 6 сельских населенных пунктах 4Б типа будут функционировать либо единичные объекты, как правило, магазины, либо весь комплекс обслуживания население будет получать через мобильные формы обслуживания или в сложившихся центрах обслуживания.

Населенные пункты 5 типа будут обслуживаться посредством мобильных форм (автомагазины, передвижные почтовые отделения, автоклуб, библиобус, интернет-торговля).

Для реализации поставленных целей в формировании системы комплексов обслуживания потребуется проведение ряда мероприятий по ее совершенствованию, а также осуществлению нового строительства.

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

Объекты обслуживания	Единица вместимости	Существующее положение	Проектные предложения	
			1 этап	2 этап
Учреждения дошкольного образования	тыс. мест	0,95	0,97	0,97
Учреждения общего среднего образования	тыс. ученических мест	3,4	3,4	3,4
Больницы	коек	91	85	105
Амбулаторно-поликлинические	пос./смену	375	375	375
Фельдшерско-акушерские пункты	объектов	15	15	15
Клубные учреждения	тыс. мест в зрит. зале	1,5	1,8	1,9
Библиотеки	тыс. томов	123,6	127,1	130,6
Объекты торговли	тыс. кв. м торг. площади	10,1	10,6	11,4
Объекты общественного питания	пос. мест	420	440	526

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

Жилищный фонд. Улучшение жилищных условий жителей Чаусского 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 городе Чаусы – 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. Актуальным является также выявление в сельских населенных пунктах территорий для нового жилищного строительства горожанами.

Жилищный фонд в целом по району определен в параметрах:

на 01.01.2025 всего – 570,7 тыс. м², в том числе в сельской местности 242,1 тыс. м²;

1 этап – 597,9 тыс. м², в том числе в сельской местности 246,1 тыс. м²;

2 этап – 621,2 тыс. м², в том числе в сельской местности 248,7 тыс. м².

Обеспеченность населения достигнет:

на 1.01.2025 г. всего – 35,0 м² на 1 человека, в том числе в сельской местности □ 36,6 м² на 1 человека;

1 этап – 39,5 м² на 1 человека, в том числе в сельской местности 42,2 м² на 1 человека;

2 этап – 43,1 м² на 1 человека, в том числе в сельской местности 46,9 м² на 1 человека.

Возможная естественная убыль жилищного фонда составит – 6,9 тыс. м², в том числе в период 1-го этапа – 5,32 тыс. м².

Общая потребность в новых домах (квартирах) определена в пределах 0,8 тысяч единиц, из них:

1 этап – 0,4 тыс. квартир;

2 этап – 0,4 тыс. квартир.

Объем нового жилищного строительства составит до конца расчетного срока 57,5 тыс. м², в том числе в период:

2025–2035 годы – 31,3 тыс. м², в том числе в сельской местности – 7,9 тыс. м², в г. Чаусы – 23,4 тыс. м²;

2036–2045 годы – 26,2 тыс. м², в том числе в сельской местности – 5,4 тыс. м², в г. Чаусы – 20,8 тыс. м².

При этом, следует отметить, что эти объемы ввода ориентировочные и будут уточнены при разработке генеральных планов г. Чаусы, работа над которым уже началась и завершится в 2027 г., и наиболее важных сельских населенных пунктов (опорных центров).

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

2.6. Территориальное развитие системы отдыха и туризма

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

Основными элементами рекреационной системы Чаусского района являются: зоны отдыха местного значения «Реста» и «Каменка», особо

охраняемые природные территории, зеленая зона г. Чаусы, рекреационно-оздоровительные леса вокруг населенных пунктов и зоны кратковременной рекреации у воды, объекты туризма и отдыха.

В соответствии с Генеральной схемой размещения зон и объектов оздоровления, туризма и отдыха Республики Беларусь на период до 2030 года, утвержденной Постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 15.12.2016 № 1031 на территории Чаусского района предусматривается ликвидация зон отдыха местного значения «Заречье», «Красная Поляна», «Хотинка» и дальнейшее развитие зон отдыха местного значения «Реста» и «Каменка».

На территории Чаусского района определено 2 места отдыха у воды с организацией купания: пляж на реке Бася в районе ул. 2-я Луговая, пляж на водохранилище Рудея Чаусского района.

В соответствии с градостроительным проектом «Схема комплексной территориальной организации Могилевской области», для г. Чаусы выделена зеленая зона, площадью около 5628,83 гектаров (4309,89 гектаров без учета площади города).

Настоящим проектом предусматривается корректировка границы зеленой зоны. Проектом определена перспективная зеленая зона для г. Чаусы площадью 1394,77 га без учета площади населенного пункта. Общая площадь лесов в границах перспективной зеленой зоны г. Чаусы составляет 672,74 гектара.

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

развитие туристско-рекреационных территорий, в том числе в результате реконструкции, модернизации существующих, и нового строительства санаторно-курортных и оздоровительных организаций, объектов отдыха и туризма;

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

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

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

разработка пешеходных и велосипедных туристических маршрутов экологической тематики с включением в объекты показа ООПТ. Развитие туризма на территории ООПТ осуществляется в соответствии с утвержденными положениями и охраняемыми документами. Осуществление туристической деятельности на ООПТ должно проводиться с учетом научно обоснованных нормативов допустимой антропогенной нагрузки на природные комплексы.

В качестве приоритетных видов туризма для района проектом рассматриваются активный, историко-культурный, охотничий, событийный, экологический, агроэкотуризм.

Для развития туристической отрасли проектом предлагается:

разработка градостроительного проекта специального планирования по развитию зоны отдыха местного значения «Реста» с разработкой стратегии территориального развития, функционального использования территории и градостроительных регламентов;

корректировка границ зоны отдыха местного значения «Каменка» в соответствии с Генеральной схемой размещения зон и объектов оздоровления, туризма и отдыха Республики Беларусь на 2016-2020 годы и на период до 2030 года;

развитие объектов туристической инфраструктуры, в том числе средств размещения, объектов общественного питания, мест отдыха вдоль основных автомобильных дорог;

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

развитие сети средств размещения в результате реконструкции и строительства объектов туристической инфраструктуры, кемпингов, объектов отдыха и туризма в агрогородках;

круглогодичное использование существующей спортивной инфраструктуры (лыжероллерные трассы, биатлонное стрельбище, водные объекты) для проведения сборов, соревнований и любительского активного отдыха;

организация пунктов проката спортивного инвентаря, в том числе прокат лодок, катамаранов, велосипедов в районе спасательных станций, на объектах оздоровительного и рекреационного назначения;

развитие и совершенствование туристических маршрутов, в том числе маршрутов выходного дня, велосипедных, экологических маршрутов, включающих организацию маршрутного ориентирования, оборудование смотровых площадок, развитие и координацию пунктов сервиса (для велосипедных маршрутов), объектов средств размещения;

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

благоустройство территории, прилегающей к объектам посещения, в том числе благоустройство смотровых площадок, территорий вокруг объектов показа и обустройство автомобильных стоянок, предусматривающие места для экскурсионных автобусов;

обеспечение экскурсионных маршрутов аудиогидами на иностранных языках;

развитие интернет-сайтов предприятий-поставщиков туристических услуг и субъектов агроэкотуристической деятельности;

развитие сети туристических информационных центров;
 организация трансферов из г. Могилева и прилегающих районов;
 поддержка интереса к историко-культурному наследию района через проведение регулярных мероприятий, знакомство с культурными ценностями, народным творчеством, местными обрядами и обычаями, создание календаря событийного туризма;
 восстановление, реконструкция и реставрация историко-культурных ценностей, являющихся основными объектами экскурсионного показа
 дальнейшее развитие промышленного туризма;
 дальнейшее развитие экологического туризма, в том числе на базе особо охраняемых природных территорий, а также их включение в туристические маршруты.

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

В настоящее время в Государственный список историко-культурных ценностей Республики Беларусь по Чаусскому району внесено 2 нематериальных историко-культурных ценности и 22 недвижимых материальных историко-культурных ценностей, в том числе: памятников архитектуры – 2; памятников истории – 20. (таблица 3.9.1 Приложения).

Нематериальные историко-культурные ценности в Чаусском районе представлены блюдами из тертого картофеля - драники, картофельные блины, бабка и прочие – традиции приготовления и употребления Могилевской области (шифр 43БК000159; Чаусский район; категория Б), местный стиль песен, танцев и народных сказок, характерный для поймы рек Сож и Прони (шифр 53АК000058; Чаусский район; категория А).

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

«Церковь», д. Благовичи Чаусского района Могилевской области, постановление Министерства культуры Республики Беларусь от 23 октября 2025 г. №118.

«Братские могилы», аг. Устье Чаусского района; «Братская могила», аг. Горбовичи Чаусского района; «Братские могилы», д. Грязивец Чаусского района; «Братские могилы», д. Долгий Мох Чаусского района; «Братские могилы», д. Заложье Чаусского района; «Братская могила», д. Лапени Чаусского района; «Братская могила», д. Петуховка Чаусского района; «Братская могила», д. Прудок Чаусского района; «Братская могила», д. Старая Буда Чаусского района; «Братские могилы», д. Сутоки Чаусского района; «Братские могилы», д. Хоменки Чаусского района Могилевской области; постановление Министерства культуры Республики Беларусь от 18 сентября 2025 г. №94.

«Воинское захоронение», д. Быново Чаусского района; «Братская могила», д. Суши Чаусского района; «Братская могила», д. Ужжарь Чаусского района; «Братские могилы», д. Красная Буда Чаусского района Могилевской

области; постановление Министерства культуры Республики Беларусь от 17 марта 2025 г. №24.

«Бывшее здание уездного казначейства» (инв. № 724/С-9986), ул. Советская, 1 в г. Чаусы Чаусского района Могилевской области, постановление Министерства культуры Республики Беларусь от 10 декабря 2025 г. №138.

«Братская могила», аг. Антоновка Чаусского района; «Братские могилы», аг. Дужевка Чаусского района; «Братская могила», д. Загоренка Чаусского района Могилевской области; постановление Министерства культуры Республики Беларусь от 2 сентября 2024 г. №126.

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 Чаусского 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 предлагается с учетом оценки природных особенностей, характера и степени техногенных нагрузок, определяющих экологические условия, предпосылок градостроительного использования и развития территории района.

Снижение негативного техногенного воздействия на окружающую среду предусматривает:

Мероприятия по усилению природоохранной и санирующей функции природного комплекса и охране объектов растительного мира:

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

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;

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

дальнейшее развитие сети особо охраняемых природных территорий в результате преобразования заказников местного «Броды», «Бордиловское-Кременец», «Королевщина» и «Озерище»;

сохранение путей миграции и мест концентрации 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;

формирование и развитие системы озелененных территорий г. Чаусы;

проведение мероприятий по регулированию распространения и численности инвазивных растений;

корректировка границы зеленой зоны г. Чаусы с учетом перспективной городской черты;

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

снижение и стабилизация 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; введения новых и капитального ремонта существующих установок по очистке выбросов на предприятиях;

проведение мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к установлению санитарно-защитных зон объектов, являющихся объектами воздействия на здоровье человека и окружающую среду:

на 1 этапе:

сельскохозяйственных объектов:

ОАО «УльяновскоеАгро»: д.Голочево,

ОАО «Сосновый бор г.Чаусы»: д.Черенки,

ОАО «Рудея Гранд»: аг.Левковщина, д.Приданцы, д.Благовичи, д. Сталка,

ОАО «Дужевка»: д.Кузьминичи,

ОАО «Головенчицы»: аг.Войнилы, д.Головенчицы,

ОАО «Агросервис»: п.Радучи,

производственных объектов:

ООО «ТАНАКС БЕЛ», ООО «НПЗ-Экосервис»,

очистных сооружений естественной биологической очистки:

аг. Антоновка,

на 2 этапе:

сельскохозяйственных объектов:

ОАО «УльяновскоеАгро»: д.Лапени, д.Петуховка, г.Чаусы(2 объекта),
аг. Каменка,

ОАО «Сосновый бор г. Чаусы»: д.Сутоки, аг.Волковичи (2 объекта),

ОАО «Рудея Гранд»: д. Большие Амхиничи,

ОАО «Мирный Агро»: д. Исакова Буда, д.Хацковичи,

ОАО «Дужевка»: д.Роман-Вина д.Ужжарь д.Теплое (2 объекта)
аг.Дужевка,

ОАО «Агросервис»: д.Путьки, д.Петуховка,

производственных объектов:

Частное предприятие «Мир льна», ЧУПП «Прометей», индивидуальный предприниматель Республики Беларусь (кадастровый номер участка: 725450100001002850);

размещение перспективных производственных объектов в соответствии с требованиями к установлению санитарно-защитных зон объектов, являющихся объектами воздействия на здоровье человека и окружающую среду;

создание насаждений санитарно-защитных зон для новых производственных и коммунальных объектов с целью обеспечения экранирования, ассимиляции и фильтрации загрязнителей атмосферного воздуха;

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

Мероприятия по охране и рациональному использованию водных ресурсов, охране объектов водоснабжения:

закрытие (ликвидация) и (или) вынос на новые площадки складов минеральных удобрений и средств защиты растений, расположенных в границах водоохраных зон (определение конкретных площадок размещения новых складов минеральных удобрений необходимо осуществить на

последующих стадиях проектирования в каждом конкретном случае с соблюдением требований к установлению СЗЗ):

на 1 этапе: ОАО «Головенчицы» аг.Устье, ОАО «УльяновскоеАгро» (2 объекта) аг. Каменка,

на 2 этапе: ОАО «Сосновый бор г. Чаусы» д. Черенки, ОАО «Рудея Гранд» д. Малые Ахимичи;

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

завершение эксплуатации с последующей ликвидацией скотомогильников, расположенных в границах водоохранных зон (определение конкретных площадок размещения скотомогильников необходимо осуществлять на последующих стадиях проектирования в каждом конкретном случае с обязательным соблюдением требований Водного кодекса Республики Беларусь и требований к установлению СЗЗ):

на 1 этапе ОАО «Дужевка» д. Ужжарь, ОАО «Соновый бор» аг. Волковичи,

на 2 этапе: ОАО «Головенчицы» аг. Войнилы;

реконструкция действующих ОС, расположенных в водоохранных зонах водных объектов, с нарушением требований к установлению санитарно-защитных зон объектов, являющихся объектами воздействия на здоровье человека и окружающую среду, с переводом в режим биологической очистки в искусственных условиях (аг.Антоновка, д. Приозерная, аг.Волковичи, аг.Каменка);

строительство очистных сооружений биологической очистки в искусственных условиях, в том числе компактного типа, при необходимости в населенных пунктах (аг.Дужевка, аг.Войнилы, аг.Осиновка, аг.Сластены, аг.Устье);

размещение перспективных объектов с соблюдением режима осуществления хозяйственной и иной деятельности в водоохранных зонах и прибрежных полосах;

при благоустройстве поверхностных водных объектов необходимо учитывать требования экологических норм и правил ЭкоНиП 17.06.08-003-2022 «Охрана окружающей среды и природопользование. Гидросфера. Требования по содержанию поверхностных водных объектов в надлежащем состоянии и их благоустройству», утвержденных Постановлением Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды Республики Беларусь от 11 марта 2022 г. № 2-Т.

при осуществлении деятельности, связанной с содержанием и эксплуатацией животноводческих ферм и комплексов, необходимо учитывать требования экологических норм и правил ЭкоНиП 17.06.06-006-2024 «Охрана окружающей среды и природопользование. Требования экологической безопасности при осуществлении хозяйственной и иной деятельности, связанной с содержанием и эксплуатацией животноводческих ферм и

комплексов», утвержденных Постановлением Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды Республики Беларусь от 5 февраля 2024 г. № 6-Т.

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

озеленение и благоустройство территорий прибрежных зон в границах населенных пунктов;

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

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

благоустройство, оснащение централизованной системой канализации или водонепроницаемыми выгребными, 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;

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;

Мероприятия по охране и рациональному использованию земель (включая почвы):

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

захоронение коммунальных отходов, не подлежащих дальнейшему использованию, на существующем полигоне КО до момента строительства и ввода в эксплуатацию регионального полигона в составе Регионального комплекса по обращению КО Могилевской зоны обслуживания согласно утвержденной Концепции;

ликвидация полигона КО г. Чаусы с рекультивацией и благоустройством территории;

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

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

проведение мероприятий по регулированию распространения и численности инвазивных видов.

Мероприятия по охране и рациональному использованию недр:

при застройке площадей залегания полезных ископаемых следует руководствоваться требованиями, изложенными в Статье 66 Кодекса

Республики Беларусь о недрах: застройка площадей залегания полезных ископаемых допускается при условии обеспечения наиболее полного извлечения запасов полезных ископаемых, а также в проектной документации на возведение, реконструкцию и благоустройство объекта строительства должны быть предусмотрены, а при возведении, реконструкции и благоустройстве объекта строительства осуществлены строительные, горнотехнические и иные мероприятия, обеспечивающие рациональное использование и охрану недр;

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

рекультивация земель, нарушенных при пользовании недрами в соответствии с проектной документацией;

защита месторождений торфа от пожаров;

Мероприятия по обращению с отходами:

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

дальнейшее развитие системы раздельного сбора коммунальных отходов от населения района с учетом извлечения вторичных материальных ресурсов, с отгрузкой вторичных материальных ресурсов на использование и захоронением КО в соответствии с утвержденной «Схемой обращения с коммунальными отходами»;

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

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

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

Обращение с отходами при строительстве, до завершения строительства и ввода объектов в эксплуатацию осуществляется в соответствии с требованиями законодательства. 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: благоустроить и озеленить территории, прилегающие к жилым и общественным зданиям, оборудовать устройствами для полива зеленых насаждений, проездов, тротуаров, удаления талых и ливневых вод.

Мероприятия по обеспечению радиационной безопасности населения от источников ионизирующего излучения:

Проведение измерений 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.

Мероприятия по обеспечению безопасности населения от физических факторов:

радиационный контроль пищевых продуктов, сырья для их изготовления и наиболее важных объектов пищевой промышленности, общественного питания, торговли, водоснабжения;

проведение измерений плотности потока радона и мощности экспозиционной дозы гамма-излучения естественных и техногенных радионуклидов при отводе земельных участков под новое строительство и приемке законченных строительством жилых и общественных зданий, а также применение строительных материалов, соответствующих нормам радиационной безопасности по удельной эффективной активности естественных радионуклидов. В случае превышения фактических значений радиационных характеристик, допускаемых гигиеническими нормами уровней, должно быть определено содержание и объем мероприятий, обеспечивающих выполнение нормативных требований;

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 и др.

формирование системы защитного озеленения и при необходимости установка шумозащитных экранов вдоль основных транспортных магистралей на территориях, прилегающих к жилой и общественной застройке, местам отдыха и оздоровления населения;

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

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

Для территории Чаусского района характерно возникновение зон повышенной опасности в результате пожаров и взрывов на объектах, в зданиях и сооружениях и коммуникациях. При возникновении военных конфликтов предполагается образование зон различных степеней разрушений зданий, сооружений, инженерных коммуникаций.

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

- приоритетного группового размещения промышленных объектов с формированием промышленных узлов;
- размещение пожаро - взрывоопасных объектов с учетом абсолютных отметок рельефа местности и преобладающих ветров;
- осуществления мероприятий по инженерной подготовке территории и водоотведению;
- нормирования расстояний от границ участков автозаправочных станций до жилых и общественных зданий, участков дошкольных учреждений, общеобразовательных школ, учреждений здравоохранения и отдыха;
- между сооружениями и лесными и торфяными массивами;
- нормирования расстояний от объектов зданий и сооружений, инженерной инфраструктуры путей и коммуникации до магистрального газопровода;
- строительство зданий и сооружений с учетом наличием пожарных аварийно-спасательных подразделений в пределах нормативного радиуса зоны обслуживания, их технической оснащенностью;
- строительство зданий, сооружений инженерных коммуникаций с учетом соблюдения требований по обеспечению их механической прочности и устойчивости при воздействии на них чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

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

По развитию и модернизации системы оповещения.

Для оповещения населения об угрозе и возникновении ЧС провести установку:

- одного эфирного радиоприемника в общественных, административных, производственных зданиях и общежитиях – в помещениях дежурного персонала и руководителя каждой организации;
- на объектах с массовым пребыванием людей и на потенциально опасных объектах комплекса речевого оповещения для передачи сигналов оповещения и речевой информации.

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

Мероприятия по противопожарной защите территории.

Для обеспечения противопожарной защиты территории и объектов:

- учитывать требования по нормированию расстояний:
- от границ застройки города, до границ:
- участков разработки или открытого залегания торфа не менее 100м;
- лесного массива хвойных и смешанных пород не менее 50 м;
- лесного массива лиственных пород не менее 20 м.

от границ застройки сельских населенных пунктов, усадебной жилой застройки городских населенных пунктов, садоводческих товариществ до:
 участков разработки или открытого залегания торфа не менее 50м;
 лесного массива хвойных и смешанных пород не менее 25 м;
 лесного массива лиственных пород не менее 15 м;
 учитывать требования по нормированию противопожарных разрывов между зданиями, сооружениями согласно строительных норм;
 осуществить проектирование и строительство пожарных депо в населенных пунктах:

аг. Антоновка, д.Кузьминичи Антоновского сельсовета;

аг.Каменка, д. Хоньковичи Каменского сельсовета.

д. Радучи Радомльского сельсовета;

д. Красница Горбовичского сельсовета;

д. Чигриновка, д.Ляховщина Осинковского сельсовета;

д. Головенчицы Войниловского сельсовета;

д. Черенки Волковичского сельсовета;

предусмотреть приспособление существующих водонапорных башен для забора воды пожарной техникой;

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

предусмотреть строительство пожарных водоемов и резервуаров, приспособление естественных источников в сельских населенных пунктах согласно СН-2.02.02-2019, а также СП 2.02.04-2025 «Противопожарное водоснабжения».

Мероприятия гражданской обороны.

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

устойчивому функционированию системы оповещения района;

приспособлению для санитарной обработки людей, специальной обработки одежды и подвижного состава автотранспорта при строительстве бань, прачечных, предприятий химической чистки, постов мойки автомашин;

временному отселению населения из зон ведения военных действий и его жизнеобеспечению;

укрытию населения в приспособляемых инженерных сооружениях под сооружения двойного назначения и защитные укрытия;

определению мест размещения быстровозводимых укрытий на стадиях разработки проектов детального планирования и проектной документации.

ГЛАВА 3. ПЕРВООЧЕДНЫЕ МЕРОПРЯТИЯ ПО РЕАЛИЗАЦИИ СХЕМЫ КОМПЛЕКСНОЙ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЧАУССКОГО РАЙОНА

В области градостроительного планирования:

разработка генеральных планов:

г. Чаусы,

аг. Антоновка со стратегическим планом развития населенных пунктов Антоновского сельсовета,

аг. Волковичи Волковичского сельсовета,

аг. Горбовичи Горбовичского сельсовета,

аг. Каменка Каменского сельсовета,

аг. Осинówka Осиновского сельсовета,

аг. Радомля Радомльского сельсовета;

разработка градостроительного проекта специального планирования по развитию зоны отдыха местного значения «Реста» с разработкой стратегии территориального развития, функционального использования территории и градостроительных регламентов.

В области развития транспортной инфраструктуры:

реконструкция участка автомобильной дороги Р-122 Могилев-Чериков-Костюковичи до г. Чаусы;

реконструкция основных автодорог местного значения и основных подъездов к агрогородкам, центрам сельсоветов и сельскохозяйственных предприятий, крупным массивам садоводческих товариществ и дачных кооперативов по нормативам IV технической категории с усовершенствованным покрытием;

дальнейшее наращивание протяженности местных автодорог с усовершенствованным покрытием.

В области развития инженерно-технической инфраструктуры:

Электроснабжение:

реконструкция (изменение параметров; пропускной способности, направления и (или) места расположения) сооружений и сетей электроснабжения, строительство новой инфраструктуры системы электроснабжения с соблюдением требований нормативных и технических нормативных правовых актов;

повышение надежности и экономичности функционирования системы электроснабжения.

Газоснабжение:

реконструкция (изменение параметров; пропускной способности, направления и (или) места расположения) существующих сетей и сооружений, строительство новой инфраструктуры системы газоснабжения с соблюдением требований нормативных и технических нормативных правовых актов;

повышение надежности и экономичности функционирования системы газоснабжения;

обеспечение приборами учета газа потребителей всех категорий.

Теплоснабжение:

реконструкция (изменение параметров, пропускной способности, направления и (или) места расположения) сооружений и сетей теплоснабжения, строительство новой инфраструктуры системы теплоснабжения с соблюдением требований нормативных и технических нормативных правовых актов;

организация теплоснабжения вводимой многоквартирной застройки от котельных или с использованием поквартирных электрических котлов, газовых котлов;

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.

Связь:

развитие мультисервисной сети электросвязи, широкополосного доступа к сети Интернет, телевизионного вещания в соответствии со спросом на услуги;

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

Водоснабжение:

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

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

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

реконструкция коммуникаций и сооружений со сверхнормативным сроком эксплуатации.

Водоотведение (канализация):

реконструкция (изменение параметров; пропускной способности, направления и (или) места расположения сооружений) коммуникаций и сооружений систем водоотведения (канализации);

реконструкция очистных сооружений биологической очистки в естественных условиях, расположенных в водоохраных зонах водных объектов и с нарушением санитарно-защитных зон, с переводом в режим биологической очистки в искусственных условиях, в том числе компактного типа;

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

организация выпуска очищенных сточных вод в соответствии с действующим законодательством;

организация групповых систем водоотведения для ряда близкорасположенных населенных пунктов, при необходимости.

Санитарная очистка территории:

захоронение коммунальных отходов (далее – КО), не подлежащих дальнейшему использованию, на существующем полигоне КО до момента ввода в эксплуатацию Регионального полигона по обращению с КО. Ликвидация существующего полигона КО с рекультивацией и благоустройством территории;

организация заготовки вторичных материальных ресурсов для их дальнейшего использования.

Водохозяйственное строительство:

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

Мелиорация:

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

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

проведение культуртехнических мероприятий, интенсификации мелиоративного земледелия и луговодства;

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

Водное строительство:

благоустройство поверхностных водных объектов района.

В области инфраструктуры социально-гарантированного обслуживания:

развитие в составе комплекса обслуживания районного центра г. Чаусы функций городского и районного значения для обслуживания всего населения Чаусского района;

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

развитие базы передвижных объектов и мобильных форм обслуживания в составе районных объектов обслуживания, размещаемых в районном центре;

насыщение комплексов обслуживания всех типов объектами недостающих видов услуг;

дальнейшее развитие комплекса обслуживания первого типа в аг. Горбовичи;

усиления межселенных функций комплексов городских районов, формируемых на входящих в г. Чаусы транспортных магистралях с организацией соответствующих маршрутов движения пригородного пассажирского транспорта;

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

развитие придорожного сервиса, расширение объектов агрозкотуризма.

Жилищное строительство:

увеличение объемов жилищного фонда до 597,9 тыс. м², за счет строительства 0,4 тыс. квартир общей площадью 31,3 тыс. м².

В области отдыха и туризма:

корректировка границ зоны отдыха местного значения «Каменка» в соответствии с Генеральной схемой размещения зон и объектов оздоровления, туризма и отдыха Республики Беларусь на 2016-2020 годы и на период до 2030 года;

развитие объектов туристической инфраструктуры, в том числе средств размещения, объектов общественного питания, мест отдыха вдоль основных автомобильных дорог;

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

развитие и совершенствование туристических маршрутов, в том числе маршрутов выходного дня, велосипедных, экологических маршрутов, включающих организацию маршрутного ориентирования, оборудование смотровых площадок, развитие и координацию пунктов сервиса (для велосипедных маршрутов), объектов средств размещения.

В области охраны и использования историко-культурных ценностей:

благоустройство и оборудование прилегающих территорий объектов историко-культурного наследия, определенных приоритетами для туристического осмотра или расположенных на популярных туристических маршрутах, обустройство инженерно-транспортной инфраструктуры и придорожного сервиса к ним;

разработка и утверждение проектов зон охраны историко-культурных ценностей.

В области охраны окружающей среды:

дальнейшее развитие сети особо охраняемых природных территорий в результате преобразования заказников местного «Броды», «Бордиловское-Кременец», «Королевщина» и «Озерище»;

корректировка границы зеленой зоны г. Чаусы с учетом перспективной городской черты;

проведение мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к установлению санитарно-защитных зон объектов, являющихся объектами воздействия на здоровье человека и окружающую среду;

сельскохозяйственных объектов:

ОАО «УльяновскоеАгро»: д.Голочево,

ОАО «Сосновый бор г.Чаусы»: д.Черенки,

ОАО «Рудея Гранд»: аг.Левковщина, д.Приданцы, д.Благовичи, д. Сталка,

ОАО «Дужевка»: д.Кузьминичи,

ОАО «Головенчицы»: аг.Войнилы, д.Головенчицы,

ОАО «Агросервис»: п.Радучи,

производственных объектов:

ООО «ТАНАКС БЕЛ», ООО «НПЗ-Экосервис»,

очистных сооружений естественной биологической очистки:

аг. Антоновка;

закрытие (ликвидация) и (или) вынос на новые площадки складов минеральных удобрений и средств защиты растений, расположенных в границах водоохранных зон (определение конкретных площадок размещения новых складов минеральных удобрений необходимо осуществить на последующих стадиях проектирования в каждом конкретном случае с соблюдением требований к установлению СЗЗ): ОАО «Головенчицы» аг.Устье, ОАО «УльяновскоеАгро» (2 объекта) аг. Каменка;

завершение эксплуатации с последующей ликвидацией скотомогильников, расположенных в границах водоохранных зон (определение конкретных площадок размещения скотомогильников необходимо осуществлять на последующих стадиях проектирования в каждом конкретном случае с обязательным соблюдением требований Водного кодекса Республики Беларусь и требований к установлению СЗЗ: ОАО «Дужевка» д. Ужжарь, ОАО «Соновый бор» аг. Волковичи;

реконструкция действующих ОС, расположенных в водоохранных зонах водных объектов, с нарушением требований к установлению санитарно-защитных зон объектов, являющихся объектами воздействия на здоровье человека и окружающую среду, с переводом в режим биологической очистки в искусственных условиях (аг.Антоновка, д. Приозерная, аг.Волковичи, аг.Каменка);

строительство очистных сооружений биологической очистки в искусственных условиях, в том числе компактного типа, при необходимости в населенных пунктах (аг.Дужевка, аг.Войнилы, аг.Осиновка, аг.Сластены, аг.Устье);

размещение перспективных производственных объектов в соответствии с требованиями к установлению санитарно-защитных зон объектов, являющихся объектами воздействия на здоровье человека и окружающую среду;

размещение перспективных объектов с соблюдением режима осуществления хозяйственной и иной деятельности в водоохранных зонах и прибрежных полосах;

захоронение коммунальных отходов, не подлежащих дальнейшему использованию, на существующем полигоне КО до момента строительства и ввода в эксплуатацию регионального полигона в составе Регионального комплекса по обращению КО Могилевской зоны обслуживания согласно утвержденной Концепции;

ликвидация полигона КО г. Чаусы с рекультивацией и благоустройством территории;

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 по предупреждению чрезвычайных ситуаций:

Для обеспечения безопасной жизнедеятельности населения при угрозе возникновения ЧС:

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

предусмотреть установку на объектах с массовым пребыванием людей (300 человек и более) и на потенциально опасных объектах комплекса речевого оповещения для передачи сигналов оповещения и речевой информации на стадии разработки проектной документации.

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

осуществить строительство пожарного депо в населенных пунктах:

д.Кузьминичи Антоновского сельсовета;

аг.Каменка Каменского 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 Чаусского района

Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние 01.01.2025 г.	Первый этап (2035 г.)	Второй этап (2045 г.)
1. Население				
Численность населения (целевой прогноз), в том числе:	тыс. чел.	16,9	15,8	15,0
г. Чаусы	тыс. чел.	9,7	9,3	9,1
сельских населенных пунктов	тыс. чел.	7,2	6,5	5,9
Плотность сельского населения района	чел./км ²	4,9	4,4	4,0
Плотность населения Чаусского района	чел./км ²	11,5	10,7	10,2
2. Система расселения				
Количество городских населенных пунктов	ед.	1	1	1
Количество сельских населенных пунктов	ед.	165	125*	100*
Уровень урбанизации	% городского населения	57,3	59,0	60,6
3. Использование территории				
Площадь территории в границах проекта, в том числе	тыс. га	146,96	146,96	146,96
градостроительного развития городских населенных пунктов	тыс. га	1,32	1,32	1,32
градостроительного развития сельских населенных пунктов	тыс. га	7,92	7,92	7,92
градостроительного развития садоводческих товариществ и дачных поселков	тыс. га	1,89	1,89	1,89
сельскохозяйственная	тыс. га	79,94	79,91	79,91
лесохозяйственная	тыс. га	53,87	53,87	53,87
производственно-деловая, инженерно-коммунальная (вне населенных пунктов)	тыс. га	0,27	0,30	0,30
водных объектов (вне населенных пунктов)	тыс. га	1,75	1,75	1,75
4. Жилищный фонд				
Общее количество жилищного фонда в том числе:	тыс.м ² общей площади	570,7	597,9	621,2
в городских населённых пунктах (г. Чаусы)	тыс.м ² общей площади	328,6	351,8	372,5

Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние 01.01.2025 г.	Первый этап (2035 г.)	Второй этап (2045 г.)
в сельских населенных пунктах	тыс.м ² общей площади	242,1	246,1	248,7
Средняя обеспеченность населения жилищным фондом, в том числе:	м ² общей площади/ чел.	35,0	39,5	43,1
в городских населённых пунктах (г. Чаусы)	м ² общей площади/ чел.	33,0	37,8	40,8
в сельских населенных пунктах	м ² общей площади/ чел.	36,6	42,2	46,9
5. Социальная инфраструктура				
Обеспеченность населения учреждениями социально-гарантированного обслуживания:				
детскими дошкольными учреждениями	мест/тыс. чел.	58,1	64	67
общеобразовательными школами	мест/тыс. чел.	209	224	235
больничными учреждениями	коек/тыс. чел.	5,6	5,6	7,3
амбулаторно-поликлиническими учреждениями	посещений в смену/тыс. чел.	23,0	24,8	26,0
объектами торговли	м ² торговой площади/тыс. чел.	620	702	789
6. Транспортная инфраструктура				
Протяженность железнодорожной сети	км	33,0	33,0	33,0
Протяженность автомобильных дорог, в том числе:	км	697,4	697,4	697,4
республиканских	км	131,8	131,8	131,8
местных, в том числе:	км	565,6	565,6	565,6
с твердым покрытием	км	369,6	370,6	370,6
с усовершенствованным покрытием	км	215,8	283,6	283,6
Плотность транспортной сети:				
железнодорожной	км/100 км ²	2,2	2,2	2,2
автодорожной	км/100 км ²	47,5	47,5	47,5
7. Инженерно-техническая инфраструктура				
Потребление:				
электроэнергии	млн. кВт-ч/ год	38,1	39,7	41,7
электроэнергии (при использовании электроэнергии на нужды теплоснабжения в коммунальном секторе)	млн. кВт-ч/ год	38,1	55,5	68,8
тепловой энергии	Гкал/час	38,3	39,4	40,3
природного газа	млн. м ³ /год	6,8	11,4	13,0
воды (всего), в том числе:	тыс. м ³ /сут	3,8	5,7	5,1

Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние 01.01.2025 г.	Первый этап (2035 г.)	Второй этап (2045 г.)
питьевого качества	тыс. м ³ /сут	3,8	5,7	5,1
Объем хозяйственно-бытовых сточных вод	тыс. м ³ /сут	1,7	4,4	3,9
Количество твердых коммунальных отходов	тыс. т/год	6,1	6,0	5,7
Емкость телефонной сети	тыс. номеров	12,8	14,3	15,7
8. Мероприятия по ГО и предупреждению ЧС				
Пожарные депо	единиц	4	6	14

* Без населенных пунктов, полностью утративших население на 01.01.2035
(по целевому прогнозу численности населения Чаусского района)

** Без населенных пунктов, полностью утративших население на 01.01.2045
(по целевому прогнозу численности населения Чаусского района)

Приложение 2. Прогноз численности населения Чаусского района

Наименование сельсоветов и населенных пунктов	Типы НП	Типы комплексов обслуживания	Современное состояние (2025 г)		Прогноз	
			Число хозяйств, ед.	Численность населения	1 этап	2 этап
Антоновский сельский совет			538	1083	969	904
аг. Антоновка	2	2	173	414	399	397
аг. Дужевка -д. Скоклево, в т.ч.	2	2	94	194	188	188
<i>аг. Дужевка</i>			<i>84</i>	<i>184</i>	<i>179</i>	<i>180</i>
<i>д. Скоклево</i>			<i>10</i>	<i>10</i>	<i>9</i>	<i>8</i>
д. Голочево	3-0	ед.	91	207	195	190
д. Кузьминичи	4А	4	60	92	81	69
д. Броды	5		11	16	9	5
д. Воложенка	5		9	9	5	2
д. Высокое	5		12	13	9	5
д. Загоренка	5		6	17	14	10
д. Залесье	5		0	0	0	0
д. Заречье	5		0	0	0	0
д. Кононовка	5		1	1	0	0
д. Красная Буда	5		4	4	1	0
д. Лапени	5		10	15	9	4
д. Петуховка	5		15	27	19	13
д. Полоево	5		0	0	0	0
д. Пороевка	5		2	2	0	0
д. Роман-Вина	5		12	21	9	4
д. Старая Буда	5		11	13	7	4
д. Теплое	5		10	14	9	5
д. Ужжарь	5		9	15	10	5
д. Шеперево	5		8	9	5	3
Каменский с/с			408	791	680	610
аг. Каменка	2	2	146	334	329	332
аг. Сластены-д. Хильковичи, в т.ч.	3	3	89	188	173	168

Наименование сельсоветов и населенных пунктов	Типы НП	Типы комплексов обслуживания	Современное состояние (2025 г)		Прогноз	
			Число хозяйств, ед.	Численность населения	1 этап	2 этап
<i>аг. Сластены</i>			81	179	169	166
<i>д. Хильковичи</i>			8	9	4	2
д. Пилещино	4А	ед.	22	45	38	32
д. Авхимки	5		5	8	6	4
д. Бардилы	5		13	27	20	14
д. Бординичи	5		8	10	5	3
д. Бракова Слобода	5		4	4	0	0
д. Варварино	5		6	13	7	4
д. Гатная Слободка	5		1	1	0	0
п. Глиницкий	5		3	3	2	0
д. Глинище	5		2	3	2	0
д. Городец	5		2	2	0	0
п. Забока	5		1	1	0	0
п. Заря Авхимковская	5		0	0	0	0
п. Запляшье	5		1	1	0	0
д. Киркоры	5		6	8	5	2
д. Королевка	5		0	0	0	0
д. Мокрядка	5		8	16	12	9
д. Надежда	5		5	7	5	2
п. Павловка	5		1	1	0	0
п. Роща	5		2	2	0	0
д. Поповцы	5		12	18	12	8
д. Рагозинка	5		6	12	10	6
д. Селище	5		6	9	7	4
д. Слободка	5		1	3	2	0
д. Сущи	5		0	0	0	0
д. Староселы	5		6	7	3	2
д. Темровичи	5		19	25	13	6
д. Тимоховка	5		13	16	12	7
д. Хоньковичи	5		15	22	14	7

Наименование сельсоветов и населенных пунктов	Типы НП	Типы комплексов обслуживания	Современное состояние (2025 г)		Прогноз	
			Число хозяйств, ед.	Численность населения	1 этап	2 этап
д. Чернавцы	5		5	5	3	0
Войниловский с/с			311	664	616	565
аг. Войнилы	3	3	148	332	327	313
аг. Устье	3	3	75	190	191	188
д. Головенчицы	4Б	ед.	28	46	35	27
д. Астрени	5		4	5	3	0
д. Зеленая Роща	5		0	0	0	0
д. Копани	5		18	23	15	10
д. Лужок	5		0	0	0	0
д. Ново-Васильевск	5		1	1	0	0
д. Новоселки	5		7	13	10	7
д. Усушек	5		9	23	17	12
д. Харьковка	5		8	9	5	2
д. Хоменки	5		11	20	12	6
д. Юшковичи	5		2	2	1	0
Волковичский с/с			512	1117	975	855
аг. Волковичи	2	2	157	376	378	381
д. Бахотец	4А	ед.	40	80	68	56
д. Бесчинье	4А	ед.	36	102	88	73
д. Долгий Мох	4А	ед.	36	101	88	73
д. Кутня	4А		27	69	59	47
д. Смолка	4А	ед.	45	91	75	60
д. Хацковичи	4А	4	81	133	102	80
д. Черенки	4А	4	31	66	51	40
д. Александрово	5		5	5	1	0
д. Грязивец	5		19	38	29	21
д. Исакова Буда	5		11	14	5	2
п. Красная Поляна	5		0	0	0	0
д. Малый Грязивец	5		2	10	9	8
д. Острова	5		14	23	18	13

Наименование сельсоветов и населенных пунктов	Типы НП	Типы комплексов обслуживания	Современное состояние (2025 г)		Прогноз	
			Число хозяйств, ед.	Численность населения	1 этап	2 этап
п. Победа	5			0	0	0
д. Сутоки	5		8	9	4	1
Горбовичский с/с			852	1906	1779	1662
аг. Горбовичи	1	1	299	598	607	625
д. Благовичи	3	3	107	238	229	227
аг. Левковщина	4А	3	65	127	118	113
д. Большие Амхиничи	4А		35	79	72	62
д. Васьковичи	4А	ед.	46	90	77	65
д. Приозерная	4А	4	65	417	427	412
д. Самулки	4Б		30	41	28	22
д. Сталка	4Б	ед.	21	32	25	18
д. Хотетово	4Б		19	33	25	18
д. Антоновка	5		13	20	15	11
д. Атражье	5		14	23	17	11
д. Видлин	5		6	6	4	0
д. Вилейка	5		16	19	13	6
д. Гладково	5		5	11	4	1
п. Дубровка	5		1	1	0	0
д. Драчково	5		0	0	0	0
п. Забава	5		1	1	0	0
д. Кадино	5		12	19	13	8
д. Колосовщина	5		2	2	0	0
д. Красница	5		16	23	14	9
д. Малые Амхиничи	5		19	28	21	14
д. Митавье	5		0	0	0	0
д. Мошок	5		7	21	17	13
д. Новоселки	5		6	9	7	5
д. Приданцы	5		9	16	11	6
д. Слобода	5		5	5	3	1
д. Темнолесье	5		4	7	5	2

Наименование сельсоветов и населенных пунктов	Типы НП	Типы комплексов обслуживания	Современное состояние (2025 г)		Прогноз	
			Число хозяйств, ед.	Численность населения	1 этап	2 этап
д. Удовск	5		3	5	4	2
д. Утро	5		9	12	8	3
д. Холмы	5		17	23	15	8
Радомльский с/с			382	763	638	574
аг. Радомля	2	2	103	274	262	260
д. Барышевка	4А	4	68	153	141	133
д. Путьки	4А	3	98	181	160	148
д. Александровка	5		6	9	3	0
д. Бородки	5		4	8	7	6
д. Будино	5		14	21	14	8
п. Будино	5		10	17	11	6
д. Вербовка	5		0	0	0	0
д. Галузы	5		4	4	1	0
д. Гиревцы	5		5	5	2	0
д. Дедня	5		7	7	2	0
д. Дубасник	5		2	2	0	0
д. Желивье	5		2	2	0	0
д. Заложье	5		6	9	3	0
д. Колесянка	5		0	0	0	0
д. Новинка	5		2	2	0	0
д. Прилеповка	5		10	17	11	6
д. Пухнова	5		7	8	6	3
д. Пырцы	5		1	1	0	0
д. Радучи	5		2	4	1	0
п. Радучи	5		7	8	2	0
д. Русиновка	5		1	2	0	0
д. Рябиновая Слободка	5		0	0	0	0
д. Селец	5		2	2	0	0
п. Селец	5		10	11	4	0
д. Скварск	5		8	12	7	4

Наименование сельсоветов и населенных пунктов	Типы НП	Типы комплексов обслуживания	Современное состояние (2025 г)		Прогноз	
			Число хозяйств, ед.	Численность населения	1 этап	2 этап
д. Староселы	5		2	2	0	0
д. Чижи	5		1	2	1	0
Осиновский с/с			294	884	809	757
аг. Осиновка	2	2	95	200	190	190
д. Петуховка	4А	3	76	169	161	159
д. Прилесье	4Б		26	42	32	24
д. Росинка	4Б		11	351	351	349
д. Быново	5		7	7	3	1
п. Гатище	5		3	4	1	0
д. Голочевка	5		12	19	14	8
д. Граболово	5		13	18	14	9
д. Дрануха	5		0	0	0	0
д. Дроковка	5		8	12	6	3
д. Зеленый Прудок	5		3	3	1	0
д. Каменка	5		4	9	5	2
д. Ключ	5		2	2	1	0
д. Кротки	5		1	1	0	0
д. Лутище	5		0	0	0	0
д. Ляховщина	5		3	4	2	0
д. Нежковка	5		7	8	4	2
д. Ново-Александровка	5		4	7	4	2
д. Ново-Егоровка	5		0	0	0	0
д. Ольховка	5		0	0	0	0
д. Прудок	5		3	4	3	0
д. Ребятки	5		3	4	2	0
д. Риминка	5		10	17	13	8
д. Чигриновка	5		3	3	2	0
Сельская местность			3297	7208	6466	5927
г. Чаусы	р.ц		4400	9690	9300	9131
Всего Чаусский район			7697	16898	15766	15058

Наименование сельсоветов и населенных пунктов	Типы НП	Типы комплексов обслуживания	Современное состояние (2025 г)		Прогноз	
			Число хозяйств, ед.	Численность населения	1 этап	2 этап
в т.ч. по типам населенных пунктов		число населен- ных пунктов				
	р.ц.	1		9690	9300	9131
	1	1		598	607	625
	2	6		1792	1746	1748
	3	9		1785	1695	1639
	4А	12		1365	1226	1069
	4Б	6		545	496	458
	5	129		1123	696	388

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. Чаусы – центр района местного значения, размещаемый на осях регионального уровня в составе Могилевского внутриобластного региона	Совершенствование планировочного каркаса – усиление роли центра и улучшение качества связей (интенсивность, пути сообщения, придорожный сервис) в системе расселения района
Административно-хозяйственное значение	центр района; центр сельскохозяйственных организаций	Совершенствование административно-территориального и хозяйственного управления
Специализация экономики, параметры социально-демографического потенциала	В соответствии с функциональной типологией городских населенных пунктов ГСКТО РБ – агропромышленный город Параметры социально-демографического потенциала – в соответствии с решениями генерального плана г. Чаусы	Диверсификация экономики и отдельных производств, расширение номенклатуры и повышения конкурентоспособности производимой продукции и услуг, оздоровление структуры занятости за счет создания новых предприятий и модернизации существующих. Оптимизация экспортного потенциала
1 тип		
Планировочная ситуация	Подцентр районного центра аг. Горбовичи. Размещается на планировочной оси регионального уровня	Совершенствование планировочного каркаса – усиление роли центра и улучшение качества связей (интенсивность, пути сообщения, придорожный сервис) в системе расселения района.
Административно-хозяйственное значение	агрокотлод; центр сельсовета	Совершенствование административно-территориального и хозяйственного управления, совершенствование связей с г. Чаусы

Факторы	Характеристика	Основные направления развития
Специализация: по занятости в отраслях экономики планировочного образования	промышленно-аграрный с развитыми функциями по обслуживанию населения	Диверсификация экономики с целью создания предприятий промышленности, расширение номенклатуры и повышения конкурентоспособности производимой продукции и услуг, оздоровления структуры занятости за счет: создания малых предприятий и производств по переработке местных сырьевых ресурсов; расширение межселенных функций по обслуживанию населения прилегающих территорий.
Состав предприятий и организаций, их значимость в экономике района и области	малые промышленные предприятия; подразделение районного ЖКХ; объекты обслуживания межселенного значения (культурно-образовательные, торговые, коммунально-складские, медицинские и др.)	Совершенствование структуры занятости за счет: реконструкции, технического переоснащения сельскохозяйственных организаций и их производственных подразделений (ферм, комплексов); дальнейшего развития малых предприятий; создание цехов по переработке сельскохозяйственной и лесной продукции и др.; маятниковой миграции, как внутривоспроизводственной, так и направления село-город; увеличения числа занятых в сфере обслуживания.
Демографический потенциал	0,6 тыс. человек. Тенденция к росту или стабилизации численности населения	Оптимизация воспроизводственной структуры за счет улучшения здоровья, повышения продолжительности жизни (снижения смертности, прежде всего, населения в репродуктивном возрасте) и увеличения рождаемости путем улучшений уровня обслуживания и жилищных условий
Прогнозируемые параметры населения	Комплексы объектов обслуживания I типа – предоставление полного комплекса услуг стандартного	Совершенствование и развитие видового состава комплекса и предоставляемых услуг, оптимизация организационно-технологических связей,

Факторы	Характеристика	Основные направления развития
	обслуживания (повседневного, периодического и, частично, эпизодического спроса) для населения прилегающих территорий	обеспечение нормативной временной доступности к объектам центра населению ближайшего окружения
Инженерное обеспечение		
Электроснабжение	Реконструкция, в том числе с увеличением мощности, и повышение надежности электрических сетей и сооружений 35-110 кВ. Модернизация оборудования противоаварийной и режимной автоматикой. Реконструкция и повышение надежности электрических сетей и сооружений 0,4-10 кВ за счет: оптимизации действующих схем электроснабжения сельскохозяйственных потребителей напряжением 10 кВ; организации телемеханизации и телеуправления существующих сетей и сооружений напряжением 10 кВ.	
Теплоснабжение	Повышение энергоэффективности действующих централизованных систем теплоснабжения за счет: реконструкции и модернизации существующих теплоисточников, замены неэкономичных котлов с низким коэффициентом полезного действия на более энергоэффективные; создания комбинированных систем теплоснабжения и горячего водоснабжения с оптимальным сочетанием использования природного газа, электроэнергии, местных топливно-энергетических ресурсов. Организация групповых и автономных систем теплоснабжения потребителей с использованием нетрадиционных и возобновляемых источников энергии (топлива) – биогаз, отходы деревообрабатывающей промышленности, коммунальные отходы, гелиоводонагреватели, теплонаносные установки, использующие низкопотенциальное тепло воды, воздуха, грунта и др. Внедрение в сельскохозяйственных организациях электрогенерирующих установок на местных видах топлива, строительство когенерационных установок и других энергетических комплексов на биомассе и углеводородном топливе.	
Газоснабжение	Развитие распределительных газовых сетей в газифицированных населенных пунктах в целях эффективного использования (загрузки) действующих систем газоснабжения. Перевод жилищного фонда с сжиженного на природный газ; оборудование всех потребителей газа приборами учета.	
Водоснабжение	Реконструкция и модернизация действующих централизованных систем питьевого и производственного водоснабжения в населенных пунктах с выводом из эксплуатации	

Факторы	Характеристика	Основные направления развития
	недействующих сооружений. Строительством новых сооружений водоснабжения (станций или установок по обезжелезиванию воды, водозаборных скважин) с использованием современного энергоэффективного оборудования и технологий, перекладка изношенных водопроводных сетей с использованием труб из современных материалов.	
Водоотведение	Реконструкция действующих централизованных систем водоотведения (канализации) с модернизацией оборудования канализационных насосных станций, перекладкой изношенных самотечных и напорных сетей, строительство новых сетей и сооружений для подключения общественных объектов и высокоплотной жилой застройки. Оптимальное использование традиционных и современных технологий очистки хозяйственно-бытовых и производственных сточных вод, в том числе: реконструкция действующих сооружений биологической очистки в естественных условиях (полей фильтрации), расположенных в зонах минимального экологического риска (с учетом минимальных эксплуатационных затрат сооружений такого типа); 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 водоохранных зон.	
Санитарная очистка территории	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». Развитие действующих схем планово-регулярной санитарной очистки территории сельских поселений с поэтапной заменой устаревшей спецтехники на современную. Активное внедрение в жилищном фонде системы раздельного сбора КО с последующей их сортировкой (досортировкой) на сортировочных линиях. Организация площадок для сбора крупногабаритных отходов, строительство контейнерных площадок и установка контейнеров для раздельного сбора КО у источника их образования. Организация современной системы сбора, использования и обезвреживания сложнораздельной техники от населения Организация заготовительных пунктов приема вторичных материальных ресурсов.	
ИТМ ГО И ЧС	Осуществлять строительство зданий и сооружений с учетом дислокации аварийно-спасательных подразделений и их оснащения специальной пожарной аварийно-спасательной техникой (радиус обслуживания пожарного депо – 10 км). Обустроить проезды и подъезды для пожарной аварийно-спасательной техники к зданиям и	

Факторы	Характеристика	Основные направления развития
	сооружениям согласно строительных норм. Создание (модернизация) системы оповещения о чрезвычайных ситуациях. Осуществить мероприятия по развитию системы противопожарного водоснабжения.	
Транспортное обслуживание (ОТС)	Устройство усовершенствованного покрытия на подъездах к сельским населенным пунктам от республиканских автомобильных дорог; Устройство твердого покрытия на основных улицах населенного пункта; Организация регулярных маршрутов пассажирского транспорта на связи с районным центром (не менее 28 рейсов в неделю); Создание пристанционных многофункциональных комплексов, включающих торговые павильоны, магазины, мини-рынок, велосипедную и автомобильную парковки; Создание (реконструкция) велосипедной инфраструктуры по мере благоустройства и развития сельского населенного пункта.	
2 тип		
Планировочная ситуация	Расположение – на осях регионального и основных локального (местного) уровня	Совершенствование качества связей с центрами планировочных образований и поселениями зоны ближайшего окружения (интенсивность, пути сообщения)
Административно-хозяйственное значение	агрогородки; центры сельсоветов; центры сельскохозяйственных организаций	Совершенствование административно-территориального и хозяйственного управления
Специализация: по занятости в отраслях экономики планировочного образования состав предприятий и организаций	аграрные; агропромышленные; с развитыми функциями по обслуживанию населения сельскохозяйственные организации; промышленные предприятия; лесничества; малые предприятия; учреждения обслуживания	Совершенствование структуры занятости за счет: реконструкции, технического переоснащения сельскохозяйственных организаций и их производственных подразделений (ферм, комплексов); дальнейшего развития малых предприятий; создание цехов по переработке сельскохозяйственной и лесной продукции и др.; маятниковой миграции, как внутрихозяйственной, так и направления село-город; увеличения числа занятых в сфере обслуживания
Демографический потенциал:	0,2-0,4 тыс. человек	Оптимизация воспроизводственной структуры

Факторы	Характеристика	Основные направления развития
	Стабилизация или небольшое сокращение численности населения и сохранение оптимальной 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
Тип комплекса социальной инфраструктуры	Комплекс объектов обслуживания II типа – предоставление комплекса услуг повседневного и периодического спроса	Совершенствование и развитие видового состава комплекса и предоставляемых услуг, оптимизация организационно-технологических связей, обеспечение нормативной временной доступности к объектам центра населению ближайшего окружения
Инженерное обеспечение		
Электроснабжение	Строительство новой ВЛ 35 кВ вблизи аг.Радомля на первом этапе. Реконструкция, в том числе с увеличением мощности, и повышение надежности электрических сетей и сооружений 35-110 кВ. Модернизация оборудования противоаварийной и режимной автоматикой. Реконструкция и повышение надежности электрических сетей и сооружений 0,4-10 кВ за счет: оптимизации действующих схем электроснабжения сельскохозяйственных потребителей напряжением 10 кВ; организации телемеханизации и телеуправления существующих сетей и сооружений напряжением 10 кВ.	
Теплоснабжение	Аналогично 1 типу	
Газоснабжение	Газификация природным газом ряда населённых пунктов от существующих сетей и со строительством новых газопроводов высокого и среднего давления. Развитие распределительных газовых сетей в газифицированных населенных пунктах в целях эффективного использования (загрузки) действующих систем газоснабжения. Перевод жилищного фонда с сжиженного на природный газ; оборудование всех потребителей газа приборами учета.	
Водоснабжение	Реконструкция и модернизация действующих централизованных систем питьевого и производственного водоснабжения в населенных пунктах с выводом из эксплуатации недействующих сооружений. Строительством новых сооружений водоснабжения (станций или установок по обезжелезиванию воды, водозаборных скважин) с использованием современного	

Факторы	Характеристика	Основные направления развития
	энергоэффективного оборудования и технологий, перекладка изношенных водопроводных сетей с использованием труб из современных материалов. Формирование групповых централизованных систем питьевого и противопожарного водоснабжения.	
Водоотведение	Реконструкция действующих централизованных систем водоотведения (канализации) с модернизацией оборудования канализационных насосных станций, перекладкой изношенных самотечных и напорных сетей, строительство новых сетей и сооружений для подключения общественных объектов и высокоплотной жилой застройки. Оптимальное использование традиционных и современных технологий очистки хозяйственно-бытовых и производственных сточных вод, в том числе: реконструкция действующих сооружений биологической очистки в естественных условиях (полей фильтрации), расположенных в зонах минимального экологического риска (с учетом минимальных эксплуатационных затрат сооружений такого типа); 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 водоохранных зон. Организация групповых систем водоотведения (канализации) для ряда близкорасположенных населенных пунктов.	
Санитарная очистка территории	Аналогично 1 типу	
ИТМ ГО И ЧС	Аналогично 1 типу	
Транспортное обслуживание	Устройство твердого покрытия на подъездах к населенным пунктам от республиканских автомобильных дорог; Устройство твердого или переходного покрытия на основных улицах населенного пункта; Организация регулярных маршрутов пассажирского транспорта на связи с районным центром (не менее 28 рейсов в неделю); Создание (развитие) пешеходной инфраструктуры: устройство тротуаров, пешеходных дорожек к объектам социально-бытового назначения	
3 тип		
Планировочная ситуация	Расположение – на осях регионального и основных локального (местного) уровня	Совершенствование качества связей с центрами планировочных образований и поселениями зоны ближайшего окружения (интенсивность, пути сообщения)
Административно-хозяйственное	агрогородки;	Совершенствование административно-

Факторы	Характеристика	Основные направления развития
значение	центры сельсоветов; рядовые сельские населенные пункты	территориального и хозяйственного управления
Специализация: по занятости в отраслях экономики планировочного образования состав предприятий и организаций, их значимость в экономике района и области	агропромышленные; аграрные с развитыми функциями по повседневному обслуживанию населения сельскохозяйственные организации и их подразделения; лесничества; малые предприятия; учреждения обслуживания	Совершенствование структуры занятости за счет: реконструкции и технического переоснащения производственных подразделений (ферм, комплексов); создание малых промышленных предприятий (цеха по переработке сельскохозяйственной и лесной продукции и др.); увеличения доли занятых в сфере обслуживания, в том числе туристско-рекреационного; внутрихозяйственной маятниковой миграции
Демографический потенциал: прогнозируемые параметры населения демографическая ситуация	0,1-0,3 тыс. человек Небольшое сокращение численности и нарушение воспроизводственной структуры населения	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
Тип комплекса социальной инфраструктуры	Комплексы объектов обслуживания III типа – предоставление полного комплекса услуг повседневного и, частично, периодического спроса.	Совершенствование и развитие видового состава комплекса и предоставляемых услуг, оптимизация организационно-технологических связей с объектами центра, обеспечение нормативной временной доступности к объектам комплекса населению ближайшего окружения
Инженерное обеспечение		
Электроснабжение	Аналогично 2 типу	
Теплоснабжение	Аналогично 2 типу	
Газоснабжение	Аналогично 2 типу	
Водоснабжение	Реконструкция и модернизация действующих централизованных систем питьевого и производственного водоснабжения в населенных пунктах с выводом из эксплуатации недействующих сооружений. Строительством новых сооружений водоснабжения (станций или	

Факторы	Характеристика	Основные направления развития
	установок по обезжелезиванию воды, водозаборных скважин) с использованием современного энергоэффективного оборудования и технологий, перекладка изношенных водопроводных сетей с использованием труб из современных материалов. Строительство дополнительных (резервных) водозаборных скважин с установками по обезжелезиванию воды.	
Водоотведение	Дальнейшее развитие систем водоотведения в сельских населенных пунктах с учетом экологических и санитарно-гигиенических ограничений. Строительство новых очистных сооружений биологической очистки в искусственных условиях при необходимости.	
Санитарная очистка территории	Аналогично 1 типу	
ИТМ ГО И ЧС	Аналогично 1 типу	
Транспортное обслуживание	Устройство твердого покрытия на подъездах к населенным пунктам от республиканских автомобильных дорог; Устройство твердого или переходного покрытия на основных улицах населенного пункта; Организация регулярных маршрутов пассажирского транспорта на связи с районным центром (не менее 20 рейсов в неделю); Создание (развитие) пешеходной инфраструктуры: устройство тротуаров, пешеходных дорожек к объектам социально-бытового назначения	
4А тип		
Планировочная ситуация	Расположение в зонах влияния планировочных осей регионального уровня и на важнейших местных	Совершенствование качества связей с центрами планировочных образований и поселениями более высокого ранга (интенсивность, пути сообщения)
Административно-хозяйственное значение	Рядовые сельские населенные пункты	
Специализация: по занятости в отраслях экономики планировочного образования состав предприятий и организаций их значимость в экономике района и области	аграрные с отдельными функциями по первичному обслуживанию населения производственные подразделения (бригады, отделения, фермы) сельскохозяйственных организаций; единичные малые предприятия;	Совершенствование структуры занятости за счет: внутривозрастной маятниковой миграции; развитие малого предпринимательства; развития крестьянских (фермерских хозяйств); организации сельского туризма

Факторы	Характеристика	Основные направления развития
	единичные лесохозяйственные предприятия; фермерские хозяйства; социальные объекты	
Демографический потенциал: современные параметры населения демографическая ситуация	60-130 человек. сокращение численности населения более 10% и нарушенная воспроизводственная структура населения	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.
Тип комплекса социальной инфраструктуры	Комплекс объектов первичного обслуживания	Расширение видового состава объектов первичного обслуживания
Инженерное обеспечение		
Электроснабжение	Обеспечение надежного функционирования существующих сетей и сооружений электроснабжения 0,4-10 кВ с проведением профилактических ремонтов	
Теплоснабжение	Организация теплоснабжения потребителей от индивидуальных теплогенераторов на природном газе или местных видах топлива. Модернизация локальных котельных объектов социальной сферы с переводом в автоматический режим работы. Использование электроэнергии для нужд отопления и горячего водоснабжения жилых и общественных объектов с учетом возможностей действующих сетей электроснабжения.	
Газоснабжение	Строительство сетей природного газа (для газифицированных поселений).	
Водоснабжение	Строительство дополнительных (резервных) водозаборных скважин с установками по обезжелезиванию воды. Оптимизация действующих систем централизованного водоснабжения с выводом из эксплуатации сетей выбывающих потребителей. Организация локальных или автономных систем водоснабжения (водозаборная скважина или трубчатый колодец, оборудованный электронасосом).	
Водоотведение	Использование локальных и автономных систем отведения и очистки хозяйственно-бытовых	

Факторы	Характеристика	Основные направления развития
	сточных вод с учетом природоохранных ограничений, Строительство новых очистных сооружений искусственной биологической очистки.	
Санитарная очистка территории	Сохранение действующих схем плано-регулярной санитарной очистки территории	
ИТМ ГО И ЧС	Организация добровольной пожарной команды. Создание (модернизация) системы оповещения о чрезвычайных ситуациях: Организация противопожарных водоемов и оборудование подъездов к источникам противопожарного водоснабжения	
Транспортное обслуживание	Устройство твердого покрытия на подъездах к населенным пунктам от местных автомобильных дорог; Устройство переходного покрытия на основных улицах населенного пункта; Организация сезонных маршрутов пассажирского транспорта на связи с районным центром, но не менее 8 рейсов в неделю, либо так называемых «маршрутов по вызову»; Создание (развитие) пешеходной инфраструктуры: устройство тротуаров, пешеходных дорожек к объектам социально-бытового назначения	
4Б тип		
Планировочная ситуация	Расположение преимущественно на планировочных осях местного уровня	Совершенствование качества связей с центрами планировочных образований и поселениями более высокого ранга (интенсивность, пути сообщения)
Административно-хозяйственное значение	Рядовые сельские населенные пункты	
Специализация	Аграрные	Совершенствование структуры занятости за счет внутрихозяйственной маятниковой миграции. Возможность использования для: развития крестьянских (фермерских) хозяйств; развития малого предпринимательства; индивидуального жилищного строительства; организации сельского туризма
Демографический потенциал современные параметры населения демографическая ситуация	30-50 человек Угрожающая демографическая ситуация	Улучшение здоровья и повышение продолжительности жизни (снижение смертности) за счет улучшения уровня обслуживания и жилищных условий. Сокращение миграционного оттока населения.
Тип комплекса социальной	Единичные объекты первичного	Сохранение существующих объектов, мобильные

Факторы	Характеристика	Основные направления развития
инфраструктуры	обслуживания на группу близлежащих населенных пунктов, мобильные формы обслуживания	формы обслуживания
Инженерное обеспечение		
Электроснабжение	Аналогично 4А типу	
Теплоснабжение	Аналогично 4А типу	
Газоснабжение	Аналогично 4А типу	
Водоснабжение	Оптимизация действующих систем централизованного водоснабжения с выводом из эксплуатации сетей выбывающих потребителей. Организация локальных или автономных систем водоснабжения (водозаборная скважина или трубчатый колодец, оборудованный электронасосом).	
Водоотведение	Использование локальных и автономных систем отведения и очистки хозяйственно-бытовых сточных вод с учетом природоохранных ограничений, Строительство новых очистных сооружений искусственной биологической очистки.	
Санитарная очистка территории	Аналогично 4А типу	
ИТМ ГО И ЧС	Аналогично 4А типу	
Транспортное обслуживание	Аналогично 4А типу	
5 тип		
Планировочная ситуация	Расположение на планировочных осях местного уровня	Совершенствование путей сообщения
Административно-хозяйственное значение	Рядовые сельские населенные пункты	В перспективе для временного проживания
Специализация	Аграрные	Возможность использования для: развития крестьянских (фермерских хозяйств); индивидуального жилищного строительства; организации сельского туризма
Демографический потенциал: современные параметры населения демографическая ситуация	Менее 30 человек Деграция поселений	Тенденция к сокращению численности населения вплоть до полной утраты постоянного населения
Тип комплекса социальной инфраструктуры	Мобильные (сезонные) формы обслуживания	Организация мобильных форм обслуживания сезонного типа
Инженерное обеспечение		

Факторы	Характеристика	Основные направления развития
Электроснабжение	Аналогично 4А типу	
Теплоснабжение	Аналогично 4А типу	
Газоснабжение	Поставка газобаллонных установок (ГБУ) сжиженного газа.	
Водоснабжение	Аналогично 4Б типу	
Водоотведение	Местная система канализации: отстойники, выгреб с водонепроницаемым днищем или другие устройства, обеспечивающие предотвращение загрязнения, засорения поверхностных и подземных вод.	
Санитарная очистка территории	Аналогично 4А типу	
Транспортное обслуживание	Устройство твердого покрытия на подъездах к населенным пунктам от местных автомобильных дорог; Устройство переходного покрытия на основных улицах населенного пункта; Организация мобильных форм обслуживания населения («маршрутов по вызову») в соответствии с действующими стандартами.	

Приложение 4. Описание территориальных зон и градостроительных требований по использованию территории при осуществлении градостроительной деятельности

ИКТЗ*	Наименование территориальной зоны	Общие требования**	Частные требования***
010	Градостроительного развития городских населенных пунктов	Устанавливаются требованиями: Кодекса Республики Беларусь о земле; Кодекса Республики Беларусь об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности; СН 3.01.02-2020 «Градостроительные проекты общего, детального и специального планирования»; СН 3.01.03-2020 «Планировка и застройка населенных пунктов». На территории развития городов, поселков городского типа выделяются жилые, общественно-деловые, производственные, рекреационные территориальные зоны, зоны транспортной, инженерной инфраструктуры, специального назначения для размещения объектов, предприятий и сооружений. Местные исполнительные и распорядительные органы с учетом местных условий могут устанавливать иные территориальные зоны. Территориальные зоны могут включать в себя территории общественного пользования (площади, улицы, проезды, дороги, набережные, скверы, бульвары, водные и иные объекты). Действуют в границах перспективной городской черты.	Для города Чаусы устанавливается в генеральном плане
020	Градостроительного развития сельских населенных пунктов	Устанавливаются в соответствии с требованиями: Кодекса Республики Беларусь о земле, Кодекса Республики Беларусь об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности; СН 3.01.02-2020 «Градостроительные проекты общего, детального и специального планирования»;	Устанавливаются в генеральных планах агрогородков и прочих сельских населенных пунктов

ИКТЗ*	Наименование территориальной зоны	Общие требования**	Частные требования***
		СН 3.01.03-2020 «Планировка и застройка населенных пунктов». На территории развития сельских населенных пунктов выделяются жилые, общественно-деловые, производственные, рекреационные, ландшафтные специального назначения, сельскохозяйственные территориальные зоны, зоны транспортной, инженерной инфраструктуры, специального назначения. Местные исполнительные и распорядительные органы с учетом местных условий могут устанавливать иные территориальные зоны. Действуют в пределах существующих, планируемых и резервируемых землепользований сельского населенного пункта.	
030	Размещения садоводческих товариществ и дачных кооперативов	Устанавливаются в соответствии с требованиями: Кодекса Республики Беларусь о земле; Кодекса Республики Беларусь об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности; Указа Президента Республики Беларусь от 30.05.2023 N 155 «О садоводческих товариществах»; Постановление Совета Министров от 13.01.2023 № 32 «Положение о порядке изъятия и предоставления земельных участков». Действуют в границах землепользования садоводческого товарищества, дачного кооператива или дачного поселка.	Устанавливаются утвержденными проектами организации и застройки территории садоводческих товариществ и дачных кооперативов. Изменение застройки территории товарищества не допускается без внесения в установленном законодательством об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности порядке изменений в утвержденный проект.
040	Сельскохозяйственная	Устанавливаются в соответствии с требованиями Кодекса Республики Беларусь о земле; Кодекса Республики Беларусь об архитектурной,	Устанавливаются в землеустроительной документации.

ИКТЗ*	Наименование территориальной зоны	Общие требования**	Частные требования***
		градостроительной и строительной деятельности; постановления Совета Министров от 13.01.2023 № 32 «Положение о порядке изъятия и предоставления земельных участков».	
050	Лесохозяйственная	Устанавливаются требованиями: Кодекса Республики Беларусь об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности; Лесного кодекса Республики Беларусь; Закона Республики Беларусь «Об охране окружающей среды»; Кодекса Республики Беларусь о земле; 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, утверждаемыми специально уполномоченным республиканским органом государственного управления в области использования, охраны, защиты лесного фонда и воспроизводства лесов.
060	Производственно- деловая и инженерно- коммунальная (вне населенных пунктов)	Территории промышленных и инженерно-коммунальных объектов (промышленные предприятия, предприятия и сооружения по добыче и переработке полезных ископаемых и сопутствующая инфраструктура, полигоны КО, очистные сооружения и другие) устанавливаются требованиями: Кодекс Республики Беларусь о недрах, от 14 июля 2008 г. № 406-З; СН 3.01.01-2020 «Генеральные планы промышленных и сельскохозяйственных предприятий»; Постановления Министерства здравоохранения Республики Беларусь от 02.02.2023 № 22 «Об утверждении санитарных норм и правил»; СанПиН «Требования к обращению с отходами производства и потребления», утвержденным постановлением Министерства здравоохранения Республики Беларусь от 30.12.2016 №143;	Устанавливаются в землеустроительной документации, в детальном планах объектов и проектах специального планирования.

ИКТЗ*	Наименование территориальной зоны	Общие требования**	Частные требования***
		экологические нормы и правила ЭкоНиП 17.01.06-001-2017 «Охрана окружающей среды и природопользование. Требования экологической безопасности»; ТКП 45-4.01-53-2012 (02250) «Системы канализации населенных пунктов. Основные положения и общие требования»; ТКП 54-4.01-56-2012 (02250) «Системы наружной канализации. Сети и сооружения на них»; ТКП 17.11-08-2024 (33040/33140) «Охрана окружающей среды и природопользование. Технические требования к обращению с коммунальными отходами» «Положение о порядке изъятия и предоставления земельных участков», утвержденное постановлением Совет Министров Республики Беларусь от 13.01.2023 № 32 «О мерах по реализации Закона Республики Беларусь от 18 июля 2022 г. № 195-З «Об изменении кодексов» Действуют в пределах, намеченных на перспективу зон развития промышленно-производственной и инженерно-коммунальной инфраструктуры.	
070	Водные объекты (вне населенных пунктов)	Условия размещения объектов и общие требования к охране вод (водных объектов) устанавливаются: Водным Кодексом Республики Беларусь, 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 градостроительные требования – установленные нормативными и правовыми документами.

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

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

В тексте таблицы упомянуты следующие нормативные правовые акты:

Кодекс Республики Беларусь об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, от 17 июля 2023 г. №289-3;

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

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

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

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

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-XII;

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

Указ Президента Республики Беларусь от 30.05.2023 N 155 «О садоводческих товариществах»

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»

МОДЕЛЬ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЧАУССКОГО РАЙОНА

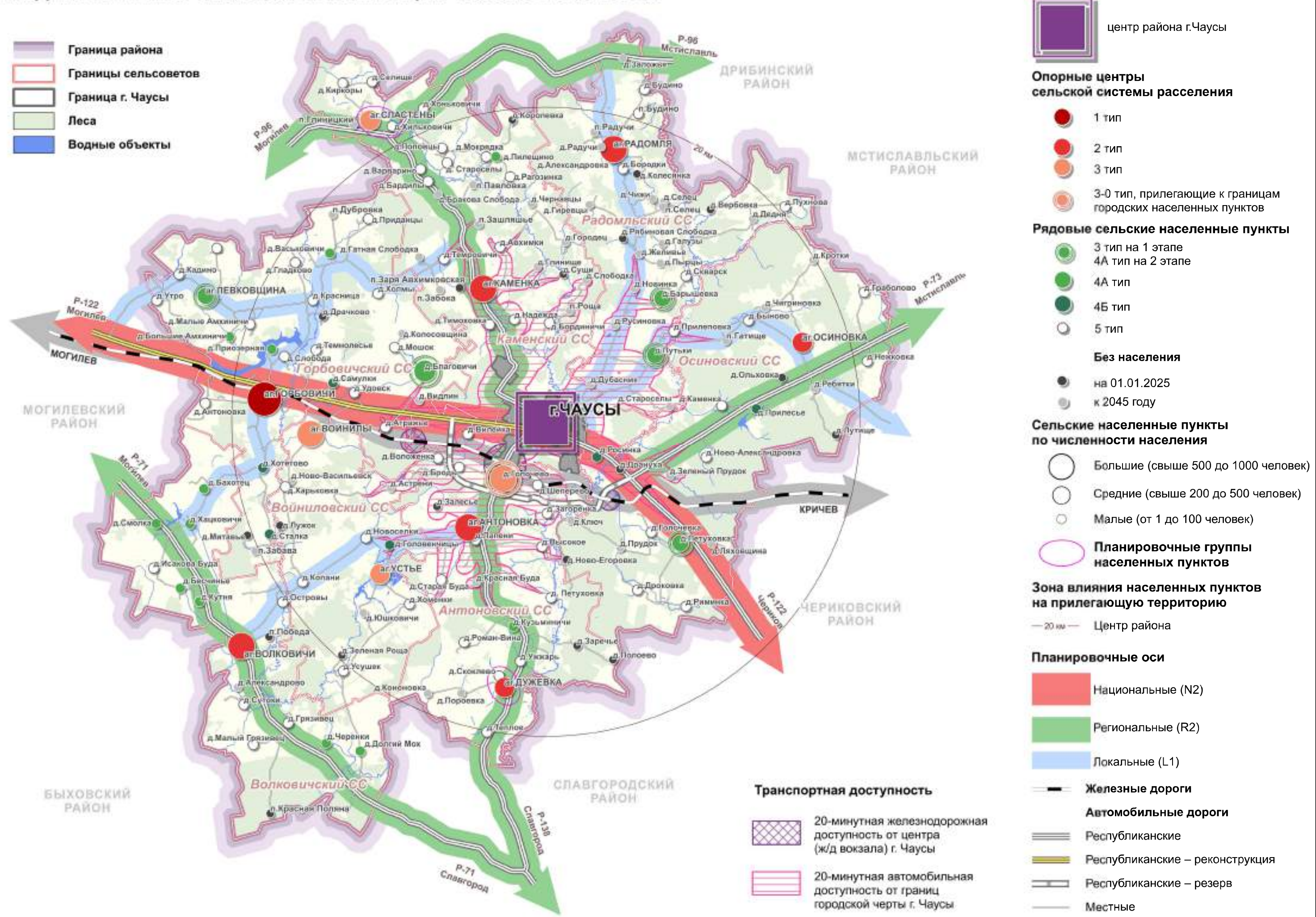
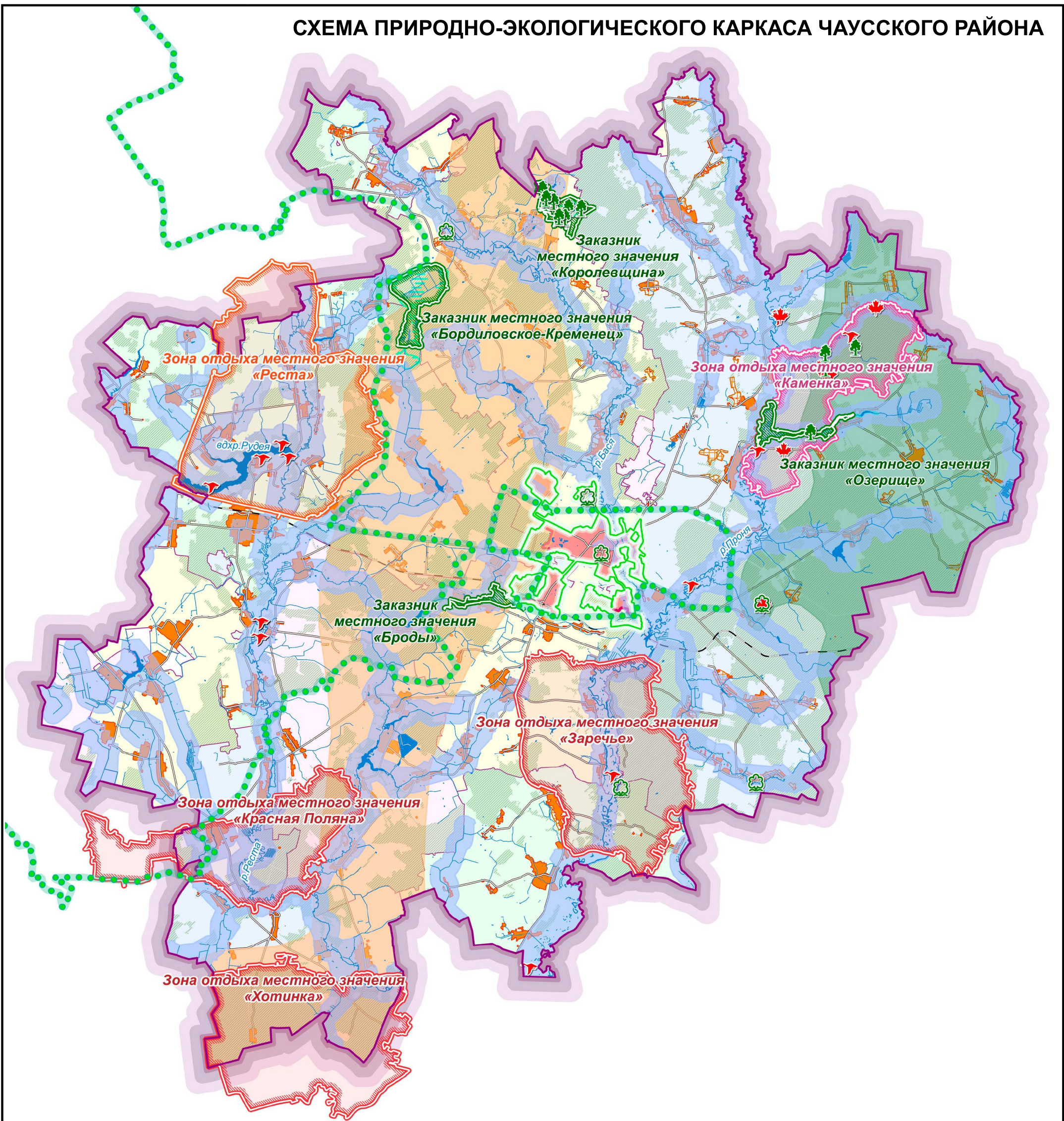


СХЕМА ПРИРОДНО-ЭКОЛОГИЧЕСКОГО КАРКАСА ЧАУССКОГО РАЙОНА



Условные обозначения

- Граница Чаусского района
- Граница г. Чаусы
- Границы сельских населенных пунктов
- Железные дороги общего пользования
- Автомобильные дороги, улицы
- Водные объекты

Элементы природно-экологического каркаса

- Площадные - экологические ядра
- Заказник местного значения
 - Зона отдыха местного значения, корректировка
 - Зона отдыха местного значения, ликвидация
 - Зона отдыха местного значения
 - Ядра (концентрации копытных)
- Линейные - экологические коридоры
- Водоохранные зоны водных объектов
 - Миграционные коридоры

Точечные

- Памятники природы местного значения
- Места обитания диких животных и места произрастания дикорастущих растений, относящихся к видам, занесенным в Красную Книгу Республики Беларусь
- Типичные или редкие биотопы

Буферные зоны

- Болота, подлежащие особой и (или) специальной охране
- Земли Гослесфонда
- Границы существующих зеленых зон г. Чаусы и г. Могилева
- Граница перспективной зеленой зоны г. Чаусы