



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН С ДЕТАЛЬНЫМ ПЛАНом
ЦЕНТРАЛЬНОЙ ЧАСТИ АГ.РАКИТНИЦА
со схемой ПЛАНИРОВКИ
РАКИТНИЦКОГО СЕЛЬСОВЕТА
ЖАБИНКОВСКОГО РАЙОНА

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
М 1:5 000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:
СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ НА 01.01.2025, ДАЛЕЕ - СУЩ.
1 ЭТАП РЕАЛИЗАЦИИ - 2030 ГОД, ДАЛЕЕ - 1 ЭТАП
2 ЭТАП (РАСЧЕТНЫЙ СРОК) - 2040 ГОД, ДАЛЕЕ - 2 ЭТАП

ГРАНИЦЫ
СУЩЕСТВУЮЩАЯ ГРАНИЦА НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА
ПРОЕКТИРУЕМАЯ ГРАНИЦА НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА
ГРАНИЦЫ ПРИЛЕГАЮЩИХ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ
ГРАНИЦА ЛЕСОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАТЕЛЕЙ
ГРАНИЦА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАТЕЛЕЙ

БАЛЛ ПОДРОДИЯ ПАХОТНЫХ ЗЕМЕЛЬ
1 - БЛАГОПРИЯТНЫЕ ПАХОТНЫЕ ЗЕМЛИ
2 - СРЕДНЕ БЛАГОПРИЯТНЫЕ ПАХОТНЫЕ ЗЕМЛИ
3 - ОГРАНИЧЕНО БЛАГОПРИЯТНЫЕ ПАХОТНЫЕ ЗЕМЛИ
4 - НЕБЛАГОПРИЯТНЫЕ ПАХОТНЫЕ ЗЕМЛИ

ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА
ЖИЛАЯ ЗОНА (Ж)

Ж-1 - МНОГОВИКАРТИРНАЯ ЗАСТРОЙКА
Ж-2 - УСАДБЕННАЯ ЗАСТРОЙКА
Ж-3 - ОМШАННАЯ ПРОСТРАНСТВЕННО-ЗАСТРОЙКА
О-1 - ОБЩЕСТВЕННАЯ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННАЯ ЗАСТРОЙКА
О-2 - ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА (П)
П-1 - КОММУНАЛЬНАЯ
П-2 - МЕСТА ПОГРЕБЕНИЙ

РЕКРЕАЦИОННАЯ ЗОНА (Р)
Р-1 - ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ С ВЫСОКИМИ И СРЕДНИМИ РЕКРЕАЦИОННЫМИ НАГРУЗКАМИ
ЛАНДШАФТНАЯ ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (Л)
Л-1 - ОЗЕЛЕНЕНИЕ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (Т)
Т-1 - ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ
Т-2 - ТРАНСПОРТНЫХ ОБЪЕКТОВ И СООРУЖЕНИЙ
И-1 - ИНЖЕНЕРНЫХ КОРИДОРОВ
И-2 - ГОЛОВНЫХ ИНЖЕНЕРНЫХ СООРУЖЕНИЙ

СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННАЯ ЗОНА (С)
С-1 - ВЕДЕНИЕ ЛИЧНОГО ПОДСОБНОГО ХОЗЯЙСТВА ГРАЖДАН, КОЛЛЕКТИВНОГО ХОЗЯЙСТВА, ОТХОДИЩЕСТВА
В ОДНЫХ ОБЪЕКТАХ (В)
В-1 - ВОДНЫХ ОБЪЕКТОВ

РЕГУЛИРУЮЩИЕ ЗОНЫ:
Г-1 - ГРАДОУСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕКОНСТРУКЦИИ (ГРЗ)
Ж-1 - ЖИЛАЯ МНОГОВИКАРТИРНАЯ ЗАСТРОЙКА
Ж-2 - УСАДБЕННАЯ ЗАСТРОЙКА
О-1 - ОБЩЕСТВЕННАЯ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННАЯ ЗАСТРОЙКА
О-2 - ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА
КОММУНАЛЬНАЯ

ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
Т-1 - ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ
Т-2 - ТРАНСПОРТНЫХ ОБЪЕКТОВ И СООРУЖЕНИЙ
И-1 - ИНЖЕНЕРНЫХ КОРИДОРОВ
И-2 - ГОЛОВНЫХ ИНЖЕНЕРНЫХ СООРУЖЕНИЙ

СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННАЯ ЗОНА
С-1 - СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННАЯ ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫЕ, АГРОПРОМЫШЛЕННЫЕ ПРЕДПРИЯТИЯ И (ИЛИ) ОБЪЕКТЫ И (ИЛИ) ОРГАНИЗАЦИИ, ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ВЕРХНЕКОСНЫЕ (ПРЕДНАЗНАЧЕННЫЕ) ХОЗЯЙСТВА
С-2 - ВЕДЕНИЕ ЛИЧНОГО ПОДСОБНОГО ХОЗЯЙСТВА ГРАЖДАН, КОЛЛЕКТИВНОГО ХОЗЯЙСТВА, ОТХОДИЩЕСТВА
В ОДНЫХ ОБЪЕКТАХ (В)
В-1 - ВОДНЫХ ОБЪЕКТОВ
В-2 - ЛЕСОХОЗЯЙСТВЕННЫЕ УЧРЕЖДЕНИЯ
В-3 - ПРОЧИЕ ТЕРРИТОРИИ

ИНЖЕНЕРНЫЕ СЕТИ И СООРУЖЕНИЯ
КАНАЛИЗАЦИЯ
В ОДОЗАБОРНАЯ СВАЖИНА (ЛИКВИДАЦИЯ)
ОЧИСТНЫЕ СООРУЖЕНИЯ ЕСТЕСТВЕННОЙ БИОЛОГИЧЕСКОЙ ОЧИСТКИ (РЕКОНСТРУКЦИЯ С ПЕРЕВОДОМ В ИЗО)
ОЧИСТНЫЕ СООРУЖЕНИЯ ИСКУССТВЕННОЙ БИОЛОГИЧЕСКОЙ ОЧИСТКИ
ГАЗОСНАБЖЕНИЕ
Г-1 - МАГИСТРАЛЬНЫЙ ГАЗОПРОВОД (5,5 МПа)

ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА
АВТОМОБИЛЬНЫЕ ДОРОГИ
МАГИСТРАЛЬНЫЕ РЕПУБЛИКАНСКИЕ АВТОМОБИЛЬНЫЕ ДОРОГИ
МЕСТНЫЕ АВТОМОБИЛЬНЫЕ ДОРОГИ
МЕСТНЫЕ АВТОМОБИЛЬНЫЕ ДОРОГИ

ТРАНСПОРТНЫЕ ОБЪЕКТЫ
МОСТ
ПЛАНИРОВОЧНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ
ЛИНИИ ВЕСЕЛЕННОГО ПОТОКОВОДЫ 1% ВЕРОЯТНОСТИ ПРЕВЫШАЮЩАЯ

САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫЕ И ОХРАННЫЕ ЗОНЫ, САНИТАРНЫЕ РАЗРЫВЫ, МИНИМАЛЬНЫЕ РАССТОЯНИЯ, ЗОНЫ ОГРАНИЧЕНИЯ ЗАСТРОЙКИ
ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ, СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ОБЪЕКТОВ, КАРЬЕРОВ ПО ДОБЫЧЕ ПОЛЕЗНЫХ ИСКОПАЕМЫХ
ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ, СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ОБЪЕКТОВ, ДЛЯ КОТОРЫХ НЕОБХОДИМО ОБЕСПЕЧИТЬ СОБЛЮДЕНИЕ РЕЖИМА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ СЗЗ
ЛИКВИДИРУЕМОГО СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ОБЪЕКТА

ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ, СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ОБЪЕКТОВ, ПРИ СОХРАНЕНИИ КОТОРЫХ ПОСЛЕ 1 ЭТАПА РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА (2030) НЕОБХОДИМО ОБЕСПЕЧИТЬ СОБЛЮДЕНИЕ РЕЖИМА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ СЗЗ
ОБЪЕКТ ОБЩЕСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ, ДЛЯ КОТОРОГО НЕОБХОДИМО ОБЕСПЕЧИТЬ СОБЛЮДЕНИЕ РЕЖИМА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ СЗЗ
ОБЪЕКТ БЫТОВОЙ КАНАЛИЗАЦИИ
ОБЪЕКТ БЫТОВОЙ КАНАЛИЗАЦИИ, ПРИ РЕКОНСТРУКЦИИ С ПЕРЕВОДОМ В ИЗО КОТОРОГО НЕОБХОДИМО ОБЕСПЕЧИТЬ СОБЛЮДЕНИЕ РЕЖИМА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ СЗЗ

ОХРАННАЯ ЗОНА МАГИСТРАЛЬНОГО ГАЗОПРОВОДА, ГАЗОРАСПРЕДЕЛИТЕЛЬНОЙ СТАНЦИИ СОГЛАСНО ДАННЫМ "ТЕОРИИ ЗЕМЕЛЬНО-ИНФОРМАЦИОННОЙ СИСТЕМЫ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ"
МИНИМАЛЬНОЕ РАССТОЯНИЕ ДО МАГИСТРАЛЬНОГО ГАЗОПРОВОДА, ГАЗОРАСПРЕДЕЛИТЕЛЬНОЙ СТАНЦИИ СОГЛАСНО ДАННЫМ "ТЕОРИИ ЗЕМЕЛЬНО-ИНФОРМАЦИОННОЙ СИСТЕМЫ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ"
МИНИМАЛЬНОЕ РАССТОЯНИЕ МЕЖДУ МЕСТОМ ПОГРЕБЕНИЯ И ГРАНИЦЕЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ, САДОВОДЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА, ДАЧНОГО КООПЕРАТИВА, ЗОНЫ ОТДЫХА, ОТНОШЕЩЕЙСЯ К ПРИРОДНЫМ ТЕРРИТОРИЯМ ПОДЛЕЖАЩИМ СПЕЦИАЛЬНОЙ ОХРАНЕ
САНИТАРНЫЙ РАЗРЫВ, РАССТОЯНИЕ ОТ ОСИ АВТОМОБИЛЬНОЙ ДОРОГИ ДО ЛИНИИ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ
РАССТОЯНИЕ ОТ ОСИ РЕЗЕРВИРУЕМОЙ АВТОМОБИЛЬНОЙ ДОРОГИ ДО ЛИНИИ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ
ТРАНСПОРТНЫХ ОБЪЕКТОВ

ЗОНА ОГРАНИЧЕНИЯ ЗАСТРОЙКИ ОТ ПРТО
ПРИРОДНЫЕ ТЕРРИТОРИИ ПОДЛЕЖАЩИЕ СПЕЦИАЛЬНОЙ ОХРАНЕ
ПРИБРЕЖНАЯ ПОЛОСА СОГЛАСНО РЕШЕНИЮ ЖАБИНКОВСКОГО РИК ОТ 30.12.2020 №1829
ВОДОСНАБЖЕННАЯ ЗОНА СОГЛАСНО РЕШЕНИЮ ЖАБИНКОВСКОГО РИК ОТ 30.12.2020 №1829
ЗОНА САНИТАРНОЙ ОХРАНЫ ИСТОЧНИКОВ ПИТЬЕВОГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ ЦЕНТРАЛИЗОВАННЫХ СИСТЕМ ВОДОСНАБЖЕНИЯ (2 ПОЯС)
ЗОНА САНИТАРНОЙ ОХРАНЫ ИСТОЧНИКОВ ПИТЬЕВОГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ ЦЕНТРАЛИЗОВАННЫХ СИСТЕМ ВОДОСНАБЖЕНИЯ (3 ПОЯС)
ЗОНА САНИТАРНОЙ ОХРАНЫ МЕСТОРОЖДЕНИЯ ПРЕСНЫХ ПОДЗЕМНЫХ ВОД (2 ПОЯС)
ЗОНА САНИТАРНОЙ ОХРАНЫ МЕСТОРОЖДЕНИЯ ПРЕСНЫХ ПОДЗЕМНЫХ ВОД (3 ПОЯС)
ЗОНА ОТДЫХА МЕСТНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ
ПОСЛЕ ЗАПОЛНЕНИЯ ЗАКРЫТИЕ КЛАДЕЙЩА С ПРИНТИЕМ РЕШЕНИЯ О ЗАКРЫТИИ, РАСПОЛОЖЕННОГО С НАРУШЕНИЕМ МИНИМАЛЬНОГО РАССТОЯНИЯ
ПРОВЕДЕНИЕ КОМПЛЕКСА МЕРОПРИЯТИЙ ПОПРАВЛЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ, РЕКОНСТРУКЦИЯ, МОДЕРНИЗАЦИЯ, РАЗРАБОТКА ПРОЕКТА СЗЗ, НАПРАВЛЕННЫХ НА СОБЛЮДЕНИЕ ТРЕБОВАНИЙ К УСТОЙЧИВОСТИ СЗЗ
ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ, СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫЕ ОБЪЕКТЫ, ПРИ СОХРАНЕНИИ КОТОРЫХ ПОСЛЕ 1 ЭТАПА РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА (2030) НЕОБХОДИМО ОБЕСПЕЧИТЬ СОБЛЮДЕНИЕ РЕЖИМА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ СЗЗ
СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫЙ ОБЪЕКТ, ДЛЯ КОТОРОГО ПРЕДУСМОТРЕНА ЛИКВИДАЦИЯ В СООТВЕТСТВИИ С РЕШЕНИЯМИ НАСТОЯЩЕГО ПРОЕКТА
РАЗМЕЩЕНИЕ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ И КОММУНАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ С СЗЗ В ГРАНИЦАХ ПЛОЩАДИ
РАЗМЕЩЕНИЕ ТРАНСПОРТНЫХ ОБЪЕКТОВ С СР НЕ БОЛЕЕ 10 МЕТРОВ
РАЗМЕЩЕНИЕ ТРАНСПОРТНЫХ ОБЪЕКТОВ С СР НЕ БОЛЕЕ 15 МЕТРОВ
РАЗМЕЩЕНИЕ ТРАНСПОРТНЫХ ОБЪЕКТОВ С СР НЕ БОЛЕЕ 35 МЕТРОВ
РАЗМЕЩЕНИЕ ТРАНСПОРТНЫХ ОБЪЕКТОВ С СР СЗЗ НЕ БОЛЕЕ 100 МЕТРОВ

ПЛАНИРОВОЧНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ, СВЯЗАННЫЕ С ФУНКЦИОНИРОВАНИЕМ АЭРОДРОМА "БРЕСТ"
ЗОНА ОГРАНИЧЕНИЯ ЗАСТРОЙКИ ОТ ПРТО
ПРИРОДНЫЕ ТЕРРИТОРИИ ПОДЛЕЖАЩИЕ СПЕЦИАЛЬНОЙ ОХРАНЕ
ПРИБРЕЖНАЯ ПОЛОСА СОГЛАСНО РЕШЕНИЮ ЖАБИНКОВСКОГО РИК ОТ 30.12.2020 №1829
ВОДОСНАБЖЕННАЯ ЗОНА СОГЛАСНО РЕШЕНИЮ ЖАБИНКОВСКОГО РИК ОТ 30.12.2020 №1829
ЗОНА САНИТАРНОЙ ОХРАНЫ ИСТОЧНИКОВ ПИТЬЕВОГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ ЦЕНТРАЛИЗОВАННЫХ СИСТЕМ ВОДОСНАБЖЕНИЯ (2 ПОЯС)
ЗОНА САНИТАРНОЙ ОХРАНЫ ИСТОЧНИКОВ ПИТЬЕВОГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ ЦЕНТРАЛИЗОВАННЫХ СИСТЕМ ВОДОСНАБЖЕНИЯ (3 ПОЯС)
ЗОНА САНИТАРНОЙ ОХРАНЫ МЕСТОРОЖДЕНИЯ ПРЕСНЫХ ПОДЗЕМНЫХ ВОД (2 ПОЯС)
ЗОНА САНИТАРНОЙ ОХРАНЫ МЕСТОРОЖДЕНИЯ ПРЕСНЫХ ПОДЗЕМНЫХ ВОД (3 ПОЯС)
ЗОНА ОТДЫХА МЕСТНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

ЭКСПЛИКАЦИЯ СУЩЕСТВУЮЩИХ ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ И ОБЩЕСТВЕННОЙ ЗАСТРОЙКИ В ПРЕДЕЛАХ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА
№ НАЗВАНИЕ
1 Ратитницкий сельский исполнительный комитет
2 Дом культуры
3 Амбулатория
4 Средняя школа
5 Детский сад
6 Стадион
7 Храм Блаженной Валентины Монахов
8 Церковь евангельских христиан баптистов
9 Православный приход Свято-Успенская церковь
10 Баня
11 Магазин
12 "Майск Автомобилей"
13 Кафе "Триколор"

ЭКСПЛИКАЦИЯ СУЩЕСТВУЮЩИХ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ОБЪЕКТОВ В ПРЕДЕЛАХ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА
№ НАЗВАНИЕ
1 Жабинковский ЭКОС
2 ООО "ВирРесурс"

ЭКСПЛИКАЦИЯ СУЩЕСТВУЮЩИХ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ОБЪЕКТОВ ЗА ПРЕДЕЛАМИ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА
№ НАЗВАНИЕ
1 ОАО "Ратитница"
2 Частное предприятие "ТаксаСтрой"
3 ООО "Триколор"
4 АЗС
5 Руп "Бреставтор"
6 ФХ "Яквил"
7 Государственное предприятие "Беларусьавиация"
8 ФХ "Бел-Лит"

