

An architectural rendering of a residential reconstruction project. The scene shows a dense urban environment with numerous grey, rectangular building blocks of varying heights. A prominent feature is a large, curved, landscaped area with green lawns, trees, and a winding path, possibly a park or a pedestrian zone. A wide, light-colored road or canal runs diagonally across the right side of the image. In the bottom left corner, there is a large, white, teardrop-shaped structure with a circular opening, which could be a public square or a landmark building. The overall style is clean and modern, with a focus on urban planning and green spaces.

# Реконструкция районов жилой застройки

# Мероприятия по реконструкции тесно связаны с решением комплекса проблем:

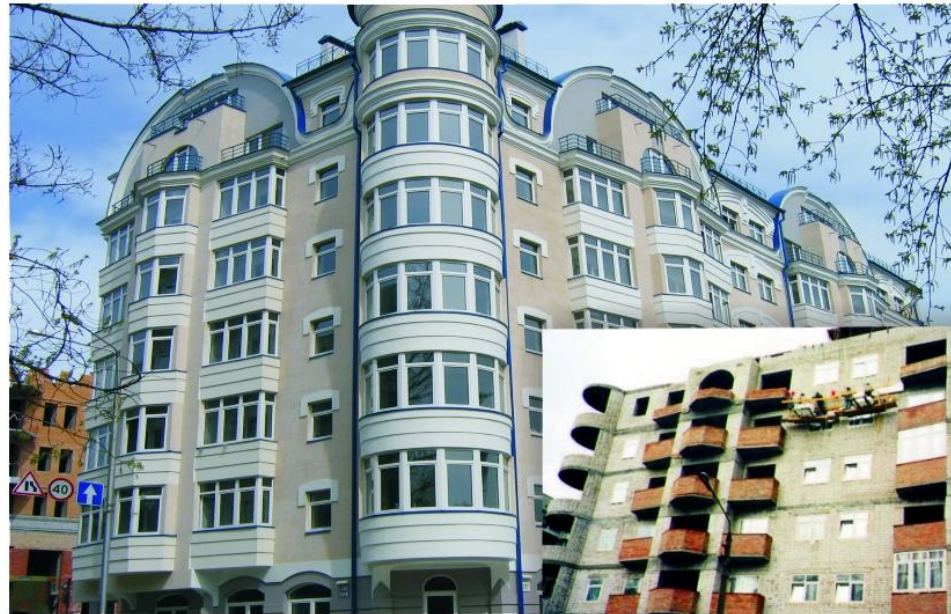
- 1. приспособление планировочной структуры города с новыми требованиями его развития ,
- 2. ликвидация физически изношенного и морально устаревшего фонда формирование архитектурных ансамблей с учетом сохранения исторического наследия ;
- 3. повышение интенсивности использования селитебных территорий путем износа малоценного фонда и строительства на новых многоэтажных высвобождаемых зданий ;
- 4. оздоровления городской среды .

# В частности ■

- 1. повышение уровня комфорта в сложившихся районах ,
- 2. создание жилых и культурно - бытовых условий, отвечающих современным градостроительным требованиям и нормам.



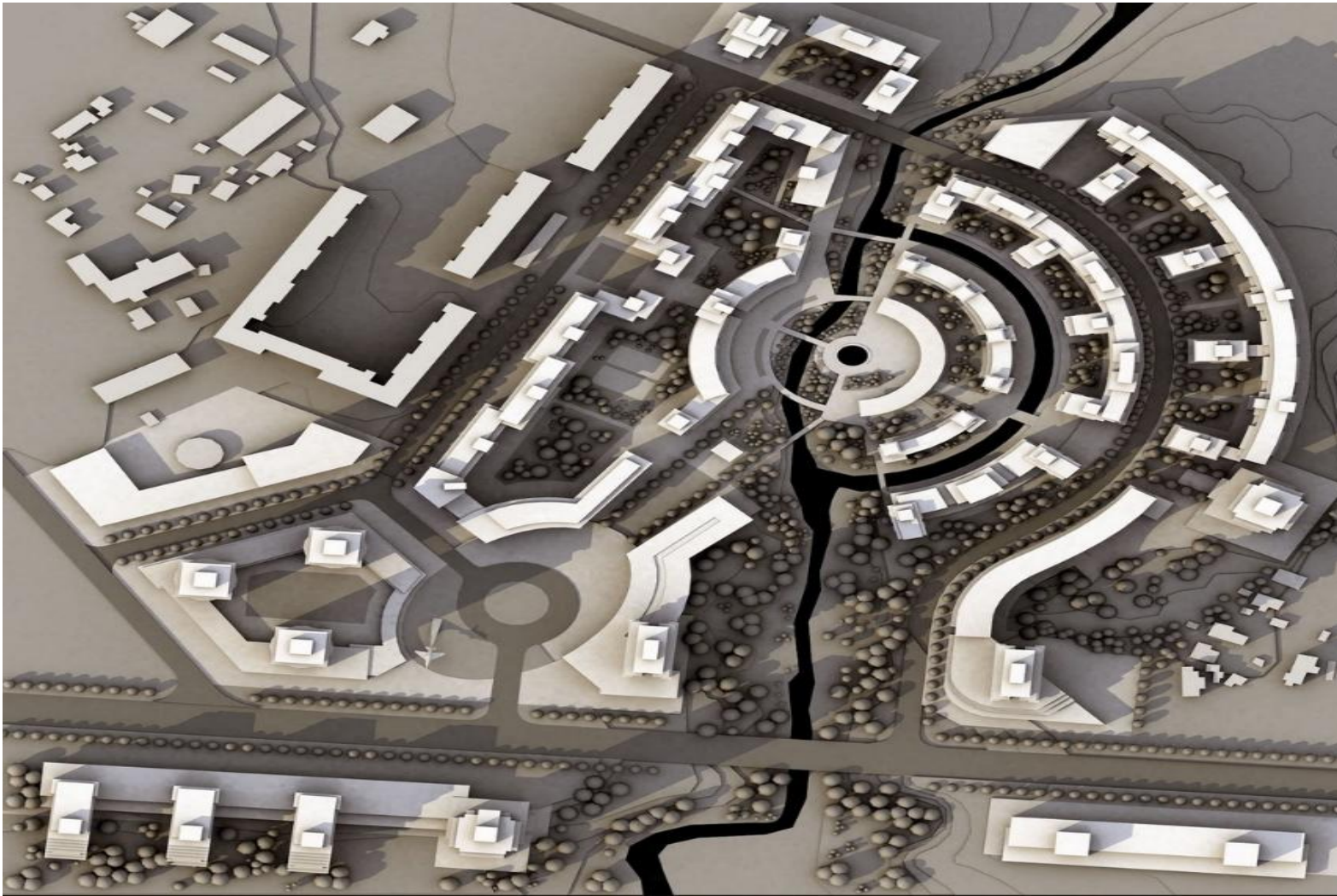
- **Реконструкция объекта (reconstruction)** - совокупность работ, направленных на использование по новому назначению объекта и (или) связанных с изменением его основных технико-экономических показателей и параметров.



- **Модернизация** (зданий, сооружений, инженерных и транспортных коммуникаций) (modernization) - совокупность работ и мероприятий, связанных с повышением потребительских качеств зданий, сооружений, коммуникаций, их частей и (или) элементов, с приведением эксплуатационных показателей к уровню современных требований в существующих габаритах.
- Очень важен тот факт, что **модернизация является видом реконструкции**, проводимой в существующих габаритах зданий, сооружений, коммуникаций.



- Реконструкция и модернизация существующей застройки направлена не только на удовлетворение текущих потребностей населения , но и на достижение перспективных целей , которая заложена в генеральный план города .



# К первоочередным мерам относятся:

- 1. планомерное упорядочение застройки с модернизацией капитальных и ликвидацией старых малоценных зданий ;
- 2. снос части пригодного для эксплуатации фонда в связи с неотложностью общегородских потребностей (расширение магистралей , строительство путепроводов , крупных общественных сооружений , разуплотнения и озеленение застройки и т.п. ) ;
- 3. ликвидация или вынесения в промышленные районы несвойственных жилым образованием мелких промышленно - складских объектов ;
- 4. выполнение работ по инженерному оборудованию , благоустройству и озеленению территории , оснащение объектами культурно - бытового обслуживания населения , спортивными и детскими площадками , создание уголков отдыха и др.





Разрешительная документация при реконструкции на предоставленном земельном участке включает:

- 1) решение исполкома о разрешении проведения проектных и изыскательских работ, строительства объекта;
- 2) архитектурно-планировочное задание;
- 3) технические условия;
- 4) технические требования ([подп.4.3](#) п.4 Положения о порядке подготовки и выдачи разрешительной документации на строительство объектов, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 20.02.2007 № 223)

# Проектная документация на реконструкцию и модернизацию зданий и сооружений

- (п.4.9 [ТКП](#) 45-1.04-206-2010)

