

Государственное предприятие «Гродносельпроект»

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПРОЕКТ СПЕЦИАЛЬНОГО
ПЛАНИРОВАНИЯ**

**СХЕМА ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО
ПОЛЬЗОВАНИЯ ГОРОДА ЧЕЧЕРСКА**

**188/19-ОП
188/19-ПЗ
188/19-ИД**

ЗАКАЗЧИК: ЧЕЧЕРСКИЙ РАЙОННЫЙ ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ

Альбом 1

**ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ
ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ**

Директор	С. В. Карпишевич
Гл. инженер	К. Э. Мождер
Гл. архитектор	Л. В. Силич
ГИП	Д. В. Бурдук
ГАП	Л. В. Силич

Гродно 2020 г

СОСТАВ ПРОЕКТА

Шифр	Наименование	Примечание
АЛЬБОМ 1		
234/18-ОП	Основные положения	
234/18-ПЗ	Пояснительная записка	
234/18-ИД	Исходные данные	
АЛЬБОМ 2		
234/18-ГП-1	Ситуационная схема положения объекта в планировочной структуре района. М 1:50 000	1 лист
234/18-ГП-2	Опорный план существующих озелененных территорий общего пользования. М 1:5 000	1 лист
234/18-ГП-3	Схема озелененных территорий общего пользования, в том числе объектов озеленения, подлежащих охране в соответствии с Законом Республики Беларусь «Об охране окружающей среды», М 1:5 000	1 лист
234/18-ГП-4	Историко-архитектурный план. М 1:2000	1 лист
234/18-ГП-5	План озелененных территорий общего пользования. М 1:1000, М 1:2000	32 листа
АЛЬБОМ 3		
234/18-СЭО	Стратегическая экологическая оценка. Экологический доклад	
Экспозиционные материалы		
234/18-ЭМ-1	Опорный план существующих озелененных территорий общего пользования. Без масштаба	
234/18-ЭМ-2	План озелененных территорий общего пользования, в том числе объектов озеленения, подлежащих охране в соответствии с Законом Республики Беларусь «Об охране окружающей среды». Без масштаба	

Авторский коллектив

Гл. архитектор проекта
Гл. инженер проекта

Л. В. Силич
Д. В. Бурдук

Архитектурно-планировочные решения.

Гл. специалист
Ведущий инженер
Ведущий инженер
Ведущий инженер

В. В. Ёда
Т. Г. Малахова
С. И. Яковинчик
М. В. Лыщик

Охрана окружающей среды

Руководитель сектора
Инженер I категории

Е. В. Бразайтыс
Т. А. Конюх

Государственное предприятие «Гродносельпроект»

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПРОЕКТ СПЕЦИАЛЬНОГО
ПЛАНИРОВАНИЯ**

**СХЕМА ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО
ПОЛЬЗОВАНИЯ ГОРОДА ЧЕЧЕРСКА**

188/19-ОП

ЗАКАЗЧИК: ЧЕЧЕРСКИЙ РАЙОННЫЙ ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ

ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1. ВВЕДЕНИЕ**
- 2. ПЕРЕЧЕНЬ ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ
ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ**
- 3. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ СХЕМЫ ОЗЕЛЕНЕННЫХ
ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ**
- 4. РЕГЛАМЕНТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ**

Директор	С. В. Карпишевич
Гл. инженер	К. Э. Мождер
Гл. архитектор	Л. В. Силич
ГИП	Д. В. Бурдук
ГАП	Л. В. Силич

Гродно 2020 г

ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. ВВЕДЕНИЕ

Схема озелененных территорий общего пользования города Чечерска является градостроительным проектом специального планирования, выполнена по решению Чечерского районного исполнительного комитета от 27.06.2019 г. № 381, в соответствии с Заданием на проектирование и на основании градостроительного проекта общего планирования «Генеральный план г. Чечерска. Корректировка.», разработанного НПРУП «БЕЛНИИПГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА», объект № 31.14

Основной причиной разработки градостроительного проекта специального планирования «Схема озелененных территорий общего пользования города Чечерска» является исполнение Закона Республики Беларусь «О растительном мире» от 14 июня 2003 г. № 205-З. Статья 33-1 обязывает озелененные территории общего пользования площадью 0,01 гектара и более в городах включить в схему озелененных территорий общего пользования, утверждаемую решением соответствующего местного исполнительного и распорядительного органа по согласованию с территориальным органом Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды Республики Беларусь.

Цель работы: Определение (уточнение) озелененных территорий общего пользования, в том числе объектов озеленения, подлежащих специальной охране (парков, скверов, бульваров), на территории г. Чечерска на основании утвержденных градостроительных проектов, создание базы данных озелененных территорий общего пользования для регулирования градостроительной деятельности на территории г. Чечерска.

Данный градостроительный проект специального планирования развивает и уточняет положения градостроительного проекта общего планирования «Генеральный план г. Чечерска. Корректировка.» в части организации ландшафтно-рекреационных территорий с выделением озелененных территорий общего пользования, конкретизацией их категории и вида, и определением границ.

Период, на который разрабатывается проект: Современное состояние – на 2019 г. Первый этап реализации – 2023 г. Расчетный срок – 2025 г. (увязан со сроком реализации действующего генерального плана г. Чечерска).

Схема озелененных территорий общего пользования должна учитываться при разработке и реализации концепций, прогнозов, программ, планов действий, схем отраслевого развития, реализация которых может оказать воздействие на озелененные территории, при разработке и реализации проектов и схем землеустройства, градостроительных, архитектурных и строительных проектов, планов мероприятий по благоустройству (содержанию) территорий, обоснований инвестирования в строительство, проектов отраслевых схем размещения и развития производства и объектов транспортной и инженерной инфраструктуры, проектов водоохраных зон и прибрежных полос водных объектов, лесоустроительных проектов, проектов планировки зон отдыха, при ведении государственного градостроительного кадастра Республики Беларусь, земельно-информационной системы Республики Беларусь.

2. ПЕРЕЧЕНЬ ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

Перечень разработан на основании анализа положений генерального плана г. Чечерска, а также натуральных обследований, проведенных специалистами разработчика и заказчика. В качестве озелененных территорий общего пользования определены земли, отнесенные по материалам генерального плана(3) к ландшафтно-рекреационным территориям, которые не находятся в санитарно-защитных зонах, в зонах санитарных разрывов, и по признакам эксплуатации в существующем или планируемом положениях не являются озелененными территориями ограниченного пользования.

В перечне приведены существующие, проектируемые и перспективные озелененные территории общего пользования. К существующим отнесены парки, скверы, озелененные территории общественных центров, которые на момент разработки данного проекта функционировали в соответствии с названием. К проектируемым отнесены участки, которые определены как озелененные территории общего пользования данным проектом. К перспективным отнесены озелененные территории общего пользования, для точного определения границ которых требуется разработка детальных планов или иной проектной документации, или которые являются проблемными по причинам необходимости сноса жилых домов и иных зданий, отторжения приусадебных участков, а также озелененные участки при резервных территориях жилой застройки. Перспективные озелененные территории не учитывались при подсчетах технико-экономических показателей, в том числе при расчете обеспеченности на 1 чел.

Таблица 1. Перечень озелененных территорий общего пользования г. Чечерска

№ п/п	№ на схеме	Наименование объекта (местоположение)	Площадь, га	Значение объекта в ландшафтно-рекреационной системе города	Примечание
1	2	3	4	5	6
ПАРКИ					
<i>Существующие</i>					
1	1П	Исторический парк	3,08	Городской	Подлежит специальной охране
<i>Проектные</i>					
2	1П	Исторический парк	2,11	Городской	Подлежит специальной охране
3	2П	Парк семейного отдыха	2,81	Городской	Подлежит специальной охране
4	3П	Парк отдыха	6,21	Городской	Подлежит специальной охране
СКВЕРЫ					
<i>Существующие</i>					
5	1С	Сквер по ул.Ленина	0,43	Городской	Подлежит специальной охране
6	2С	Сквер по ул.Калинина	0,40	Городской	Подлежит специальной охране
7	3С	Мемориальный сквер при памятнике "Отселенным	0,19	Городской	Подлежит специальной охране

		деревням"			
8	4С	Сквер при стадионе по ул.Кругликова	0,33	Городской	Подлежит специальной охране
9	11С	Сквер по ул.Дзержинского	0,90	Городской	Подлежит специальной охране
<i>Проектные</i>					
10	3С	Мемориальный сквер при памятнике "Отселенным деревням"	1,27	Городской	Подлежит специальной охране
11	5С	Сквер по ул.Первомайской	0,04	Городской	Подлежит специальной охране
12	6С	Сквер по ул.Я.Купалы	0,96	Городской	Подлежит специальной охране
13	7С	Мемориальный сквер по ул.Интернациональной	0,23	Городской	Подлежит специальной охране
14	8С	Сквер по ул.Восточной при д.39	0,47	Городской	Подлежит специальной охране
15	9С	Сквер по ул.Восточной при д.48	1,25	Городской	Подлежит специальной охране
16	10С	Сквер по ул.Восточной при д.28	0,98	Городской	Подлежит специальной охране
17	12С	Сквер по ул.Октябрьской	0261	Городской	Подлежит специальной охране
18	13С	Сквер "Красный берег"	4,90	Городской	Подлежит специальной охране
19	14С	Мемориальный сквер «Замковая гора»	0,65	Городской	Подлежит специальной охране
20	15С	Сквер по ул.Советской и ул.Интернациональной	0,10	Городской	Подлежит специальной охране
БУЛЬВАРЫ					
<i>Проектные</i>					
21	1Б	Бульвар по ул.Новой и ул.Советской	0,34	Городской	Подлежит специальной охране
22	1.1Б	Бульвар по ул.50 лет БССР и ул.Советской	0,24	Городской	Подлежит специальной охране
23	2Б	Бульвар по ул.Мичурина	0,38	Городской	Подлежит специальной охране
24	3Б	Бульвар по ул.Крестьянской и ул.Кругликова	0,34	Городской	Подлежит специальной охране
25	4Б	Бульвар по ул.Луговой	6,69	Городской	Подлежит специальной охране
ЛУГОПАРКИ					
<i>Проектные</i>					
26	1ЛП	Лугопарк при р.Сож и р.Чечера	3,50	Городской	Подлежит специальной охране

Примечания:

1. Все озелененные территории, включенные в данный перечень имеют общегородское значение в ландшафтно-рекреационной системе г. Чечерска.

2. Для перспективных парков, скверов и бульваров площади территории определены ориентировочно по материалам генерального плана. Уточнение границ данных территорий будет производиться при разработке детальных планов микрорайонов или кварталов.

3. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ СХЕМЫ ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

Показатели по типам, количеству и площади озелененных территорий общего пользования г. Чечерска приведены в таблице 2.

Таблица 2.

Озелененные территории общего пользования в проектных границах г. Чечерска

№ п/п	Категория (вид)	Количество, шт	Площадь, га	Примечание
1	2	3	4	5
1	Парки	3	14,21	
2	Скверы	14	13,26	
3	Бульвары	5	7,99	
4	Лугопарк	1	3,50	
Итого		23	38,96	

ИТОГО:

Обеспеченность озелененными территориями общего пользования 1 человека фактическая – $389600/9330=41,76 \text{ м}^2/\text{чел.}$

Обеспеченность озелененными территориями общего пользования (без учёта площади застройки и площади дорожно-тропиночной сети) 1 человека фактическая – $354700/9330=38,02 \text{ м}^2/\text{чел.}$

Обеспеченность озелененными территориями общего пользования в г.Чечерске (без учета площади застройки и дорожно-тропиночной сети), с учетом коэффициента рекреационной значимости, на 1 человека – $330900/9330=35,47 \text{ м}^2/\text{чел.}$

Нормативный показатель обеспеченности населения озелененными территориями общего пользования(12,13) для г. Чечерска составляет $10 \text{ м}^2/\text{чел.}$, таким образом, проектная обеспеченность покрывает норматив со значительным превышением, что при условии надлежащей эксплуатации объектов озеленения будет способствовать созданию благоприятных условий для жизни и здоровья граждан г. Чечерска.

4. РЕГЛАМЕНТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

Регламенты градостроительного развития озелененных территорий общего пользования г. Чечерска устанавливают требования к архитектурной и градостроительной деятельности, соблюдение которых обеспечивает устойчивое развитие проектируемой территории в проектных границах населенного пункта.

Действие градостроительных регламентов распространяется на все участки озелененных территорий общего пользования, расположенные в границах населенного пункта, которые выделены на схеме озелененных территорий общего пользования.

Границы озелененных территорий установлены по красным линиям и границам земельных участков с тем или иным преимущественным типом функционального назначения.

Режим озелененных территорий общего пользования распространяется на все незастраиваемые территории и не допускает размещения строительства, а также расширения существующих объектов, не связанных с эксплуатацией объектов рекреационного, оздоровительного и природоохранного назначения. Перечень возможных объектов к размещению представлен в таблице 2

Таблица 1. Перечень возможных объектов к размещению

Объекты для размещения
Древесно-кустарниковые насаждения, аллеи и рядовые, группы, массивы, солитеры
Газон партерный, обыкновенный, луговой
Объекты цветочно-декоративного оформления, в том числе: регулярные цветочные композиции (партеры, модульные цветники, цветочные группировки, клумбы, рабатки, ленточные цветники, вазы, цветочницы), ландшафтные цветочные композиции
Устройства для оформления озеленения (трельяжи, перголы, цветочные емкости)
Элементы декоративного оформления (скульптуры, декоративные стенки, керамическая садовая пластика, натуральный декоративный камень)
Ограждения (ограды, разделительные стенки, барьеры, ограждения газонов и цветников)
Дорожно-тропиночная сеть ¹

1. В том числе въезды и подходы на приусадебные участки с проезжей части улиц (проездов), тротуаров.

Меры по охране археологических объектов при производстве работ на территории археологических объектов предусматривают:

- запрещение работ на территории археологических объектов без согласования с местным исполнительным и распорядительным органом базового территориального уровня, на территории которого находится археологический объект;
- на стадии разработки архитектурного или строительного проекта на озелененные территории общего пользования или др. объекты, попадающие в границы охранных зон историко-культурных ценностей, необходимо проведение специальных археологических исследований;
- запрещение научно-исследовательских и проектных работ на памятниках археологии без получения разрешения на выполнение научно-исследовательских и проектных работ на материальных историко-культурных ценностях;
- фиксацию уже известных археологических объектов;
- обследование зоны выполнения работ на территории археологических объектов в целях выявления неучтенных археологических объектов, их фиксацию;
- создание инженерной защиты археологических объектов;
- археологическое исследование археологических объектов на основании разрешения на право проведения археологических исследований;
- консервацию археологических объектов в складе строительного комплекса;
- запрещение поиска археологических артефактов, осуществления другой деятельности на территории археологических объектов с использованием металлоискателей, георадаров и других технических средств и инструментов без разрешения на право проведения археологических исследований;

- другие меры, направленные на сохранение, изучение, недопущение причинения урона или уничтожения археологических объектов и археологических артефактов;
- до времени разработки и утверждения охранный зоны отвод земель в исторической части города Чечерска запрещён
- при планировании строительства или благоустройства городских территорий (любые работы с нарушением верхнего земляного покрова) проекты работ должны быть высланы для согласования в Министерство культуры (запрос относительно работ на культурных ценностях) и Институт истории (запрос относительно наличия и вероятности повреждении культурного слоя).

Регламенты градостроительного использования представлены в таблицах 2-3.

Таблица 2. Регламенты градостроительного использования (**парки, скверы, бульвары**)

Функциональные регламенты		
1.1	Основной (приоритетный)	Парк; сквер; бульвар, набережная; зона рекреация у воды; велодорожки; объекты культуры и массового отдыха; спортивные площадки; павильоны проката инвентаря
1.2	Сопутствующий (условно разрешенные)	Объекты торгово-бытового (сопутствующего); Обслуживания (киоск и торговые павильоны); Объектов природоохранного, научно-исследовательского, образовательного-воспитательного, рекреационного и оздоровительного назначения, оранжерей, питомников древесных и кустарниковых растений, водных объектов и гидротехнических сооружений для регулирования их режима, подземных инженерных коммуникаций, сооружений для обустройства и (или) благоустройства зон и мест отдыха, экологических троп, благоустройства территорий, создания элементов благоустройства и размещения малых архитектурных форм;
1.3	Запрещенный	Все типы жилых домов, административные и офисно-деловые объекты, культовые объекты, объекты торговли и бытового обслуживания (кроме указанных в п. 1.2), объекты производственного и коммунального назначения (кроме указанных в п. 1.2); Проведение работ по гидротехнической мелиорации, за исключением работ по реконструкции, эксплуатации (обслуживанию) мелиоративных систем и отдельно расположенных гидротехнических сооружений; Размещение отходов, за исключением временного хранения отходов в санкционированных местах хранения отходов до их перевозки на объекты захоронения, обезвреживания отходов и (или) объекты по использованию отходов.

Строительные регламенты		
2.1	Геометрические параметры застройки	<ul style="list-style-type: none"> • Соблюдение линии регулирования застройки
2.2	Высота застройки	Высота зданий не более 2 (двух) этажей.
2.3	Интенсивность строительного использования	Парки – не более 5% Скверы – не более 1% (только временные павильоны) Бульвары - не более 1% (только временные павильоны)
Регламенты развития инженерной и транспортной инфраструктуры		
3.1	Объемы потребляемых инженерных ресурсов	-
3.2	Требования по инженерной подготовке и защите территории от опасных инженерно-геологических факторов	<ul style="list-style-type: none"> • Расширение границ искусственного водоёма • Прочистка русел существующих ручьев, каналов, канав
3.3	Пространственная доступность остановок общественного транспорта	Радиус обслуживания 800 м (обеспечивается существующими остановками общественного транспорта)
3.4	Минимально необходимое количество мест автомобильных стоянок и парковок	По расчету. Согласно мощности объектов.
Санитарно-гигиенические регламенты		
4.1	Соблюдение санитарно-защитных зон и санитарных разрывов от действующих и проектируемых источников загрязнения	На озелененных территориях, которые попадают в санитарный разрыв от культовых и др. зданий, не допускается размещать площадки активного и пассивного отдыха
4.2	Санитарное содержание территорий	<ul style="list-style-type: none"> • Соблюдение требований «Санитарных норм, правил и гигиенических требований к содержанию территорий населенных пунктов и организаций» утвержденных постановлением МЗ РБ от 01.11.2011 №110
4.3	Соблюдение нормативно допустимых уровней акустического загрязнения и проведению шумозащитных мероприятий.	Территория зон отдыха – 40 дБА
Природоохранные регламенты		
5.1	Соблюдение нормативной обеспеченности озелененными территориями для объектов озеленения	Парки – не менее 65% Скверы – не менее 65% Бульвары – не менее 50%

Специальные регламенты		
6.1	Противопожарные мероприятия	<ul style="list-style-type: none"> ● Размещение зданий и степень их огнестойкости должны соответствовать требованиям ТКП 45-2.02-315-2018 «Пожарная безопасность зданий и сооружений. Строительные нормы проектирования»
6.2	Форма освоения территории	<ul style="list-style-type: none"> ● Строительство: <ul style="list-style-type: none"> - Амфитеатра - Детских игровых площадок - Спортивных площадок ● Реконструкция искусственных водоемов с расширением береговой линии, с устройством пирса с возможностью проезда пожарной машины ● Застройку территории выполнять с учетом поэтапного строительства объектов в комплексе с благоустройством прилегающих территорий, организацией подъездов, инженерной инфраструктуры озеленением территории
6.3	Мероприятия по развитию озелененных территорий общего пользования	<ul style="list-style-type: none"> ● Разработка проектной документации, включающей предложения по благоустройству, озеленению и созданию рекреационной инфраструктуры; ● При проведении благоустройства создание паспорта озелененной территории общего пользования, учета его объектов (объектов растительного мира, объектов рекреационной инфраструктуры); ● Разработка плановых мероприятий по уборке территории; ● Предусмотреть возможность замены объектов растительного мира, находящихся в неудовлетворительном состоянии; ● Предусмотреть возможность пополнения видового состава растительного мира; ● Установка информационных стендов культурно-исторического и экологического содержания
6.4	Охрана недвижимых историко-культурных ценностей	<p><i>На территории историко-культурной ценности, в охранной зоне и зоне регулирования застройки необходимо обеспечивать:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ● охрану и реставрацию значимых в историко-культурном отношении зданий и сооружений; ● сохранение планировочной структуры в исторически сложившихся линиях застройки; ● восстановление утраченных элементов уличной сети в пределах участка ценности и охранной зоны или воспроизводство характера планировочной структуры – в зонах регулирования застройки; ● воссоздание полностью разрушенных

		<p>выдающихся памятников архитектуры и рядовых исторических зданий или консервацию сохранившихся в культурном слое частей стен и фундаментов с организацией благоустройства участка;</p> <ul style="list-style-type: none"> • охрану, реставрацию и воссоздание исторического благоустройства территории озеленения и малых архитектурных форм; • ограничение нового строительства по этажности и характеру объемно-пространственного решения – в зонах регулирования (в зависимости от типа зоны); • расчистку территории от некапитальных малоценных построек с обеспечением традиционных условий восприятия исторической застройки; • снижение влияния наиболее дисгармонирующей новой застройки, не соответствующей исторической среде, путем улучшения архитектурного решения фасадов, организации специального озеленения и др. – на участке ценности и в охранной зоне; • вынос существующих и запрещение строительства новых промышленных и коммунально-складских предприятий – в пределах охранной зоны; <p><i>Перед производством строительных и др. работ по освоению озелененных территорий общего пользования, в границы которых попадают объекты, представляющие историческую и культурную ценность и (или) резервируемые границы охраны от этих объектов, провести специальные археологические исследования и, в случае необходимости, разработку проектов охранных зон.</i></p> <p><i>Запрещается:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • любые земляные работы на территории археологической культурной ценности и на территории зон охраны культурного слоя без согласования с Министерством культуры и Институтом истории НАН Беларуси. Земляные работы могут осуществляться только после выполнения археологических, поисковых и охранных работ • размещение новых зданий без согласования с государственным органом охраны историкокультурного наследия – на участке расположения ценности и в охранной зоне; • строительство инженерных и других сооружений, не соответствующих облику исторической среды поселений; • строительство новых и развитие существующих промышленных и коммунально-складских
--	--	--

		<p>предприятий, искажающих исторический облик района, вызывающих большие транспортные потоки, загрязняющих окружающую среду, опасных в пожарном отношении, – в зонах регулирования;</p> <ul style="list-style-type: none"> • производство земляных и строительных работ, за исключением аварийных, другой хозяйственной деятельности без разрешения государственных органов охраны историко-культурного наследия – в пределах участка ценности и охранной зоны. <p><i>В зоне охраны природного окружения недвижимых историко-культурных ценностей необходимо обеспечивать:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • охрану и восстановление исторического вида ландшафта и его связей с застройкой, устранение искажающих его сооружений; • сохранение рельефа, растительности, защиту луговых и береговых территорий от размыва и оползней, укрепление склонов, расчистку водоемов и рек, другие природоохранные мероприятия, запрещение нового строительства, за исключением благоустройства территории;
--	--	---

Таблица 3. Регламенты градостроительного использования (лугопарк)

Функциональные регламенты		
1.1	Основной (приоритетный)	Лугопарки; велодорожки; объекты культуры и массового отдыха; спортивные площадки; детские площадки; площадки для пассивного отдыха; павильоны проката инвентаря
1.2	Сопутствующий (условно разрешенные)	Объекты торгово-бытового (сопутствующего); Обслуживания (киоск и торговые павильоны); Объектов природоохранного, научно-исследовательского, образовательного-воспитательного, рекреационного и оздоровительного назначения, оранжерей, питомников древесных и кустарниковых растений, водных объектов и гидротехнических сооружений для регулирования их режима, подземных инженерных коммуникаций, сооружений для обустройства и (или) благоустройства зон и мест отдыха, экологических троп, благоустройства территорий, создания элементов благоустройства и размещения малых архитектурных форм;
1.3	Запрещенный	Все типы жилых домов, административные и офисно-деловые объекты, культовые объекты, объекты торговли и бытового обслуживания (кроме указанных в п. 1.2), объекты производственного и коммунального назначения (кроме указанных в п. 1.2); Проведение работ по гидротехнической мелиорации, за исключением работ по реконструкции,

		эксплуатации (обслуживанию) мелиоративных систем и отдельно расположенных гидротехнических сооружений; Размещение отходов, за исключением временного хранения отходов в санкционированных местах хранения отходов до их перевозки на объекты захоронения, обезвреживания отходов и (или) объекты по использованию отходов.
Строительные регламенты		
2.1	Геометрические параметры застройки	● Соблюдение линии регулирования застройки
2.2	Высота застройки	Высота зданий не более 1 (одного) этажей.
2.3	Интенсивность строительного использования	Лугопарк – не более 1%
Регламенты развития инженерной и транспортной инфраструктуры		
3.1	Объемы потребляемых инженерных ресурсов	-
3.2	Требования по инженерной подготовке и защите территории от опасных инженерно-геологических факторов	● Расширение границ искусственного водоёма ● Прочистка русел существующих ручьев, каналов, канав
3.3	Пространственная доступность остановок общественного транспорта	Радиус обслуживания 800 м (обеспечивается существующими остановками общественного транспорта)
3.4	Минимально необходимое количество мест автомобильных стоянок и парковок	По расчету. Согласно мощности объектов.
Санитарно-гигиенические регламенты		
4.1	Соблюдение санитарно-защитных зон и санитарных разрывов от действующих и проектируемых источников загрязнения	● На озелененных территориях, которые попадают в санитарно-защитную зону, не допускается размещать площадки активного и пассивного отдыха. ● Запрещается: заготовка древесины, живицы, второстепенных лесных ресурсов, древесных соков, пастьба скота
4.2	Санитарное содержание территорий	● Соблюдение требований «Санитарных норм, правил и гигиенических требований к содержанию территорий населенных пунктов и организаций» утвержденных постановлением МЗ РБ от 01.11.2011 №110
4.3	Соблюдение нормативно допустимых уровней акустического загрязнения и проведению шумоза-	Территория зон отдыха – 40 дБА

	щитных мероприятий.	
Природоохранные регламенты		
5.1	Соблюдение нормативной обеспеченности озелененными территориями для объектов озеленения	Лугопарк – не более 95%
Специальные регламенты		
6.1	Противопожарные мероприятия	<ul style="list-style-type: none"> ● Размещение зданий и степень их огнестойкости должны соответствовать требованиям ТКП 45-2.02-315-2018 «Пожарная безопасность зданий и сооружений. Строительные нормы проектирования»
6.2	Форма освоения территории	<ul style="list-style-type: none"> ● Строительство: <ul style="list-style-type: none"> - Амфитеатра; - Детских игровых площадок; - Спортивных площадок; - Площадок для пассивного отдыха. ● Реконструкция искусственных водоемов с расширением береговой линии, с устройством пирса с возможностью проезда пожарной машины. ● Застройку территории выполнять с учетом поэтапного строительства объектов в комплексе с благоустройством прилегающих территорий, организацией подъездов, инженерной инфраструктуры озеленением территории.
6.3	Мероприятия по развитию озелененных территорий общего пользования	<ul style="list-style-type: none"> ● Разработка проектной документации, включающей предложения по благоустройству, озеленению и созданию рекреационной инфраструктуры; ● При проведении благоустройства создание паспорта озелененной территории общего пользования, учета его объектов (объектов растительного мира, объектов рекреационной инфраструктуры); ● Разработка плановых мероприятий по уборке территории; ● Предусмотреть возможность замены объектов растительного мира, находящихся в неудовлетворительном состоянии; ● Предусмотреть возможность пополнения видового состава растительного мира; ● Установка информационных стендов культурно-исторического и экологического содержания
6.4	Охрана недвижимых историко-культурных ценностей	<p><i>На территории историко-культурной ценности, в охранной зоне и зоне регулирования застройки необходимо обеспечивать:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ● охрану и реставрацию значимых в историко-

		<p>культурном отношении зданий и сооружений;</p> <ul style="list-style-type: none"> • сохранение планировочной структуры в исторически сложившихся линиях застройки; • восстановление утраченных элементов уличной сети в пределах участка ценности и охранной зоны или воспроизводство характера планировочной структуры – в зонах регулирования застройки; • воссоздание полностью разрушенных выдающихся памятников архитектуры и рядовых исторических зданий или консервацию сохранившихся в культурном слое частей стен и фундаментов с организацией благоустройства участка; • охрану, реставрацию и воссоздание исторического благоустройства территории озеленения и малых архитектурных форм; • ограничение нового строительства по этажности и характеру объемно-пространственного решения – в зонах регулирования (в зависимости от типа зоны); • расчистку территории от некапитальных малоценных построек с обеспечением традиционных условий восприятия исторической застройки; • снижение влияния наиболее дисгармонирующей новой застройки, не соответствующей исторической среде, путем улучшения архитектурного решения фасадов, организации специального озеленения и др. – на участке ценности и в охранной зоне; • вынос существующих и запрещение строительства новых промышленных и коммунальноскладских предприятий – в пределах охранной зоны; <p><i>Перед производством строительных и др. работ по освоению озелененных территорий общего пользования, в границы которых попадают объекты, представляющие историческую и культурную ценность и (или) резервируемые границы охраны от этих объектов, провести специальные археологические исследования и, в случае необходимости, разработку проектов охранных зон.</i></p> <p><i>Запрещается</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • любые земляные работы на территории археологической культурной ценности и на территории зон охраны культурного слоя без согласования с Министерством культуры и Институтом истории НАН Беларуси. Земляные работы могут осуществляться только после выполнения археологических, поисковых и охранных работ
--	--	---

		<ul style="list-style-type: none"> • размещение новых зданий без согласования с государственным органом охраны историкокультурного наследия – на участке расположения ценности и в охранной зоне; • строительство инженерных и других сооружений, не соответствующих облику исторической среды поселений; • строительство новых и развитие существующих промышленных и коммунально-складских предприятий, искажающих исторический облик района, вызывающих большие транспортные потоки, загрязняющих окружающую среду, опасных в пожарном отношении, – в зонах регулирования; • производство земляных и строительных работ, за исключением аварийных, другой хозяйственной деятельности без разрешения государственных органов охраны историко-культурного наследия – в пределах участка ценности и охранной зоны. <p><i>В зоне охраны природного окружения недвижимых историко-культурных ценностей необходимо обеспечивать:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • охрану и восстановление исторического вида ландшафта и его связей с застройкой, устранение искажающих его сооружений; • сохранение рельефа, растительности, защиту луговых и береговых территорий от размыва и оползней, укрепление склонов, расчистку водоемов и рек, другие природоохранные мероприятия, запрещение нового строительства, за исключением благоустройства территории;
--	--	---

Государственное предприятие «Гродносельпроект»

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПРОЕКТ СПЕЦИАЛЬНОГО
ПЛАНИРОВАНИЯ**

**СХЕМА ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО
ПОЛЬЗОВАНИЯ ГОРОДА ЧЕЧЕРСКА**

188/19-ПЗ

ЗАКАЗЧИК: ЧЕЧЕРСКИЙ РАЙОННЫЙ ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1. ВВЕДЕНИЕ

**2. АНАЛИЗ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ ОЗЕЛЕНЕННЫХ
ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ**

**3. ОСНОВНЫЕ РЕШЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ
ПРОЕКТОВ ОБЩЕГО И ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ**

**4. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ФАКТОРЫ ВЛИЯНИЯ НА ОЗЕЛЕНЕННЫЕ
ТЕРРИТОРИИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ**

**5. КОМПЛЕКСНАЯ ОЦЕНКА ОЗЕЛЕНЕННЫХ
ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ**

**6. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ
ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ**

7. КОМПЕНСАЦИОННЫЕ ПОСАДКИ

8. ПЕРВООЧЕРЕДНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ

**9. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ
ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ**

Директор

С. В. Карпишевич

Гл. инженер

К. Э. Мождер

Гл. архитектор

Л. В. Силич

ГИП

Д. В. Бурдук

ГАП

Л. В. Силич

Гродно 2020 г

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

СОДЕРЖАНИЕ РАЗДЕЛА 188/19-ПЗ «ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА»

1. ВВЕДЕНИЕ.....	22
2. АНАЛИЗ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ.....	26
3. ОСНОВНЫЕ РЕШЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ ОБЩЕГО И ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ.....	27
4. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ФАКТОРЫ ВЛИЯНИЯ НА ОЗЕЛЕНЕННЫЕ ТЕРРИТОРИИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ.....	28
5. КОМПЛЕКСНАЯ ОЦЕНКА ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ 38	
6. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ.....	39
7. КОМПЕНСАЦИОННЫЕ ПОСАДКИ.....	49
8. ПЕРВООЧЕРЕДНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ.....	49
9. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ.....	50

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1. ВВЕДЕНИЕ

Законодательство Республики Беларусь направлено, в том числе, на обеспечение конституционных прав граждан на благоприятную для жизни и здоровья окружающую среду, качество которой должно обеспечивать экологическую безопасность, устойчивое функционирование естественных экологических систем, иных природных и природно-антропогенных объектов, благоприятные условия для жизни и здоровья граждан. Право на благоприятную окружающую среду принадлежит гражданину от рождения и подлежит защите как личное неимущественное право.

При размещении, проектировании, строительстве и реконструкции населенных пунктов должны соблюдаться требования в области охраны окружающей среды, обеспечивающие благоприятную для жизни и здоровья граждан окружающую среду, а также сохранение естественных экологических систем, биологического и ландшафтного разнообразия (б).

Организация населенных пунктов и территорий должна осуществляться в соответствии с архитектурными и градостроительными проектами, в которых предусматриваются мероприятия по озеленению и иному обращению с объектами растительного мира, обеспечивающие благоприятную окружающую среду для жизни и здоровья граждан.

Обращение с объектами растительного мира, расположенными на землях населенных пунктов, осуществляется в соответствии с законодательством Республики Беларусь об охране и использовании растительного мира, о жилищно-коммунальном хозяйстве, в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.

В целях сохранения полезных качеств окружающей среды в Республике Беларусь выделяются природные территории, подлежащие специальной охране, в том числе курортные зоны, зоны отдыха, парки, скверы, бульвары, водоохранные зоны и прибрежные полосы рек и водоемов, зоны санитарной охраны водных объектов, используемых для хозяйственно-питьевого водоснабжения, зоны санитарной охраны в местах водозабора, рекреационно-оздоровительные и защитные леса, типичные и редкие природные ландшафты и биотопы.

Озелененные территории общего пользования – парки, скверы, бульвары и иные озелененные территории, расположенные на землях общего пользования населенных пунктов, а также городские леса, являются важными компонентами городской среды, обеспечивающие благоприятные условия для жизни и здоровья граждан.

Схема озелененных территорий общего пользования должна учитываться при разработке и реализации концепций, прогнозов, программ, планов действий, схем отраслевого развития, реализация которых может оказать воздействие на озелененные территории, при разработке и реализации проектов и схем землеустройства, градостроительных, архитектурных и строительных проектов, планов мероприятий по благоустройству (содержанию) территорий, обоснований инвестирования в строительство, проектов отраслевых схем размещения и развития производства и объектов транспортной и инженерной инфраструктуры, проектов водоохранных зон и прибрежных полос водных объектов, лесоустроительных проектов, проектов планировки зон отдыха, при ведении государственного градостроительного кадастра Республики Беларусь, земельно-информационной системы Республики Беларусь.

Схема озелененных территорий общего пользования города Чечерска является градостроительным проектом специального планирования, и выполнена на основании следующих документов:

1. Решение Чечерского районного исполнительного комитета от 27 июня 2019 г. № 381
2. Задание на проектирование
3. Градостроительный проект общего планирования «Генеральный план г. Чечерска», утвержденный решением Чечерского районного Совета депутатов от 30.05.2017 года № 121
4. Материалы Геопортала ЗИС УП «Проектный институт «Белгипрозем», подготовленные для целей градостроительного проектирования специалистами Государственного предприятия «Гродносельпроект»
5. Сведения ГУП "Национальное кадастровое агентство" Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь
6. Закон Республики Беларусь «Об охране окружающей среды» от 26 ноября 1992 г. № 1982-ХП
7. Закон Республики Беларусь «О растительном мире» от 14 июня 2003 г. № 205-3
8. Закон Республики Беларусь «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Беларусь»
9. Положение о порядке разработки, согласования и утверждения градостроительных проектов, проектной документации. Утверждено постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 08.10.2008 г. № 1476
10. ТКП 45-3.01-285-2014 «Градостроительство. Градостроительный проект специального планирования. Состав и порядок разработки»
11. Письмо Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь и Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды Республики Беларусь от 26.01.2017 № 02-2-05/8057 и от 19.06.2017 № 10-9/1518 «О рекомендациях по разработке схем озелененных территорий».
12. Методические рекомендации по проектированию «Правила проведения озеленения населенных пунктов», утвержденные приказом Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 20.04.2016 № 101
13. ТКП 45-3.01-116-2008 «Градостроительство. Населенные пункты. Нормы планировки и застройки»
14. ТКП 45-3.03-227-2010 «Улицы населенных пунктов. Строительные нормы проектирования»
15. ТКП 45-3.02-69-2007 Благоустройство территорий. Озеленение. Правила проектирования и устройства.
16. Схема национальной экологической сети Республики Беларусь. Утв. Указом Президента Республики Беларусь от 13.03.2018 г. № 108
17. ТКП 45-2.03-224-2010 «Инженерная защита территорий от затопления и подтопления»
18. ГОСТ 17.5.3.01-78* Охрана природы. Земли. Состав и размер зеленых зон городов.
19. ГОСТ 17.1.5.02-80 Охрана природы. Гидросфера.
20. Санитарные нормы и правила «Требования к санитарно-защитным зонам организаций, сооружений и иных объектов, оказывающих воздействие на здоровье человека и окружающую среду», утвержденные постановлением Министерства здравоохранения Республики Беларусь от 11.10.2017 № 91

21. П2-01 к СНБ 3.01.03-98 «Порядок функционального зонирования и установления регламентов градостроительного развития и использования территорий при разработке генеральных планов населенных пунктов и детальныx планов»
22. Лесной кодекс Республики Беларусь от 24 декабря 2015 г. № 332-3
23. Закон Республики Беларусь от 12.11.2001 г. № 55-3 «О погребении и похоронном деле»
24. Сведения об имеющихся озелененных территориях общего пользования в г. Чечерск, их содержании и обслуживании.
25. Утвержденная проектная документация по застройке и размещению объектов для г. Чечерск.

Основной причиной разработки градостроительного проекта специального планирования «Схема озелененных территорий общего пользования города Чечерска» является исполнение Закона Республики Беларусь «О растительном мире» от 14 июня 2003 г. № 205-3, в частности, статьи 33-1, где изложено требование о том, что озелененные территории общего пользования площадью 0,01 гектара и более в городах подлежат включению в схему озелененных территорий общего пользования, утверждаемую решением соответствующего местного исполнительного и распорядительного органа по согласованию с территориальным органом Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды Республики Беларусь.

Цель работы: Определение (уточнение) озелененных территорий общего пользования, в том числе объектов озеленения, подлежащих специальной охране (парков, скверов, бульваров), на территории г. Чечерска на основании утвержденных градостроительных проектов, создание базы данных озелененных территорий общего пользования для регулирования градостроительной деятельности на территории г. Чечерска.

Задачами разработки данного градостроительного проекта специального планирования являются:

— обоснование, включающее: оценку градостроительных условий развития озелененных территорий общего пользования; определение эффективности их использования, необходимости и возможности преобразования; разработку концепции, прогноза, стратегии, основных направлений и планировочной модели развития озелененных территорий общего пользования, выработка наиболее эффективного решения планировки территорий с учетом социальных, экономических и экологических последствий, разработка структуры озелененных территорий общего пользования в соответствии с типологией генерального плана г. Чечерска;

— разработка предложений по размещению и уточнению параметров развития для озелененных территорий общего пользования на основе градостроительного проекта общего планирования — генерального плана г. Чечерска и генпланов утвержденных проектов по застройке и размещению объектов строительства в г. Чечерске, разработка Перечня озелененных территорий общего пользования, установление границ, создание базы атрибутивных данных, характеризующих озелененные территории общего пользования, определение границ озелененных территорий общего пользования;

— определение порядка осуществления архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, включающего: установление режимов (регламентов) градостроительного использования озелененных территорий общего пользования;

приоритеты инвестирования и другие мероприятия, направленные на реализацию генерального плана г. Чечерска.

Период, на который разрабатывается проект: Современное состояние – на 2020 г. Первый этап реализации – 2023 г. Расчетный срок – 2025 г. (увязан со сроком реализации действующего генерального плана г. Чечерска).

По административному статусу г. Чечерск является особым аграрно-промышленным малым населенным пунктом регионального значения. По численности населения в соответствии с классификацией ТКП 45-3.01-116-2008 «Градостроительство. Населенные пункты. Нормы планировки и застройки» город относится к малым городам II категории с населением 5-10 тыс. жителей. По данным Национального статистического комитета численность населения г. Чечерск на 1 января 2020 г. составляла 8,7 тыс. жителей.

Расположен на северо-востоке Гомельской области в 65 км от Гомеля и в 37 км от железнодорожной станции Буда-Кошелевская на линии Гомель-Жлобин, автомобильными дорогами связан с Кормой, Веткой и автомагистралью Гомель-Могилев.

Кроме этого, в границы города включен бывший н.п. Красный Берег. Связь между двумя частями города осуществляется по южному обходу Р-38. С восточной стороны город окаймляет р. Сож, по территории города в северной части протекает р. Чечера.

В соответствии с законодательством (6) в целях сохранения полезных качеств окружающей среды в Республике Беларусь на территории городов природные территории, относящиеся к озелененным территориям общего пользования, такие как парки, скверы и бульвары, рекреационно-оздоровительные и защитные леса, типичные и редкие природные ландшафты и биотопы, подлежат специальной охране.

На природных территориях, подлежащих специальной охране (6), устанавливаются ограничения и запреты на осуществление отдельных видов хозяйственной и иной деятельности, которые указываются в документах, удостоверяющих права на пользование земельным участком, участком лесного фонда, которые учитываются при разработке и реализации проектов и схем землеустройства, градостроительных проектов, отраслевых схем размещения и развития производства и объектов транспортной и инженерной инфраструктуры, планировки зон отдыха.

В границах населенного пункта имеются **озелененные территории** – территории, на которых проведено озеленение и (или) в границах которых компактно произрастают растения, используемые в целях озеленения (7).

Озелененные территории подразделяются на (7):

озелененные территории общего пользования – парки, скверы, бульвары и **иные** озелененные территории, расположенные на землях общего пользования населенных пунктов, а также **городские леса**;

озелененные территории ограниченного пользования – озелененные территории в границах земельных участков юридических и физических лиц, в том числе индивидуальных предпринимателей, не отнесенные к озелененным территориям общего пользования.

Озелененные территории общего пользования площадью 0,01 гектара и более, расположенные в городской черте подлежат включению в схему озелененных территорий общего пользования города (7)

Территориальные зоны в населенных пунктах могут включать в себя **территории общественного пользования** (площади, улицы, проезды, дороги, набережные, скверы, бульвары, водные и иные объекты)(8).

2. АНАЛИЗ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

По положению на 2020 г. в городе Чечерск к озелененным территориям общего пользования можно отнести исторический парк, мемориальный сквер «Замковая гора», мемориальный сквер при памятнике «Отселенным деревням», скверы по ул. Советской, сквер при стадионе по ул.Кругликова, сквер по ул.Дзержинского, при этом официально границы их территорий не определялись и носят условный характер. Кроме этого в границах проектной городской черты действующего генерального плана(3) располагаются обустроенные территории, которые генпланом определены как ландшафтно-рекреационные. Эти территории, и озелененные участки в пределах городской черты, расположенные в соответствии с положениями генерального плана г. Чечерска на территориях общего пользования на стадии анализа существующего положения можно отнести к «территории общего пользования» в соответствии с классификацией, приведенной в п. 9.2.2 раздела «Озелененные территории» ТКП 45-3.01-116-2008 «Градостроительство. Населенные пункты. Нормы планировки и застройки», роль которых в системе озеленения города определялась в процессе разработки данного проекта.

В процессе обследования существующих озелененных территорий и мест, где их размещение предопределено генеральным планом г. Чечерска, были выявлены перспективные объекты и участки, природные кондиции которых или сложившаяся градостроительная ситуация располагают к их включению в систему озелененных территорий общего пользования в качестве парков, скверов, бульваров. Такие территории прежде всего выявлены вдоль поймы р. Сож в пределах перспективной городской черты, при озере Святом и пруду при ул.Советской большие территории для создание парков, по ул. Я.Купалы, ул.Восточной, ул.Дзержинского, ул.Первомайской пригодных для устройства скверов. Вдоль ул. Восточной и ул.Луговой имеются протяженные территории на которых целесообразно устройство бульваров, скверов.

3. ОСНОВНЫЕ РЕШЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ ОБЩЕГО И ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

На территории г. Чечерска имеются следующие проекты детального планирования: «Проект детальной планировки квартала жилой застройки в г. Чечерске, ул. Советская 1», объект №116/13. Для освоения зоны усадебной застройки используются схемы генеральных планов «Схема генплана усадебной застройки с инженерными сетями в районе ул. Новикова, г. Чечерск», объект №1-224-08.

Основой для разработки схемы озелененных территорий общего пользования является градостроительный проект общего планирования «Генеральный план г. Чечерска. **Корректировка**», разработанный **НПРУП «БЕЛНИИПГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА»**, объект №31.14. В пределах проектируемой городской черты условными обозначениями выделены территории общего пользования, озелененные территории историко-культурного наследия, озелененные территории ограниченного пользования, отдельно отмечены участки рекреации у воды.

В генеральном плане заложена идея формирования системы ландшафтно-рекреационных территорий г. Чечерска на основе природного комплекса водно-зеленой системы реки Сож со старичными озерами, реки Чечера, озера Святое с ручьями, и каналами, и прудами, сложным живописным рельефом овражно-балочной системы с элементами исторического ландшафта и старинным парком при максимальном сохранении и использовании уникальности природного комплекса и историко-культурного потенциала местности. Для развития ландшафтно-рекреационной зоны генеральным планом г. Чечерска зарезервирована территория общей площадью 250,3 га, включая водные пространства, физкультурно-спортивную зону, поймы рек Сож и Чечера, санитарно-защитные зоны, кладбища. Среди них по материалам генерального плана площадь рекреационных озелененных территорий общего и ограниченного пользования составляет 38,7 га, в том числе ландшафтные объекты, представляющие историко-культурную ценность 4,2 га.

Ландшафтное своеобразие города определяется сложным долинным комплексом крупной реки Сож со старичными озерами, притоком – рекой Чечера, ручьями и каналами, озерами и прудами, сложным живописным рельефом с овражно-балочной системой, озером Святое в городской черте. В городскую черту с давних времен входит живописный участок поймы реки Сож с комплексом бывших старичных озер. В ландшафте города эти элементы являются природными доминантами, озелененные территории города сливаются с окружающим ландшафтом, становятся его частью. С ними связаны все самые интересные внутренние и внешние перспективы. Для формирования города, привлекательного и комфортного для проживания, необходимо делать акцент на максимальном сохранении, использовании уникальности природного комплекса и историко-культурного потенциала местности. Высокий правый берег реки Чечера, на котором прежде располагалось древнее городище, ратуша, культовые архитектурные сооружения, старинный парк придают особую живописность, своеобразие ландшафтному облику старой части города, отсюда открываются виды на живописную пойму реки Сож. Для сохранения исторически сложившегося единства городской застройки и природы выделена зона охраняемого ландшафта, в которую вошла наиболее древняя часть города. Генеральным планом г. Чечерска предусматривается регенерация исторического ландшафта. В соответствии с генеральным планом озелененные территории общего пользования предназначены для различных форм отдыха, должны иметь свободный доступ для неограниченного круга лиц и не подлежат отчуждению.

4. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ФАКТОРЫ ВЛИЯНИЯ НА ОЗЕЛЕНЕННЫЕ ТЕРРИТОРИИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

Часть территории г. Чечерска, расположенная в водоохраной зоне р. Сож входит в активный элемент экологической сети Республики Беларусь - в национальный коридор экологической сети CN-13 «Сожский», основное предназначение которой состоит в создании условий для безопасной массовой миграции диких животных, что особенно актуально при организации пересечений рек транспортными связями.

Следует отметить, что благодаря решениям, принятым при разработке генерального плана, имеется реальная возможность развития озелененных территорий вдоль рек Сож и Чечера за пределами урбанизированных или подлежащих урбанизации территорий. В проектную границу города включены территории как по правому, так и по левому берегу р. Сож, имеющие потенциал для рекреационных функций. Этот положительный градостроительный фактор, безусловно, расширяет возможности для создания благоприятных условия для жизни и здоровья граждан города.

Наличие рек Сож и Чечера, вдоль которых размещаются основные массивы природных озелененных комплексов, а также оз. Святое являются определяющим градостроительным фактором для размещения озелененных территорий общего пользования. Тем не менее, целесообразен поиск дополнительных участков для организации скверов, бульваров, приближенных к месту жительства. Действующий закон(23) не трактует как санитарно-защитную зону разрывы от мест захоронений до иных объектов, однако в нем определены нормативные размеры минимальных расстояний между местами погребений и границами зон отдыха, относящихся к природным территориям, подлежащим специальной охране. Территории, располагаемые внутри этих зон, могут быть отнесены только к озелененным территориям специального назначения.

Исторический аспект

Ценность исторических поселений заключается в их пространственно-эстетических качествах, в накоплении генетической памяти, зафиксированной в образе поселения, его планировочной организации, формируемой на протяжении всего периода развития с учетом природных особенностей места, исторических и экономических факторов. Для того чтобы сохранить эти свои качества, исторические города (поселения) должны обновляться с учетом определенных правил, включая, в том числе функции, предлагаемые современностью.

Благодаря новому окружению исторически сложившихся объектов и планировочных элементов выявляются дополнительные качественные оттенки сложившегося образа поселения. Современное строительство в комплексе с реставрацией и восстановлением памятников культуры должно стать общим творческим процессом преемственного развития и перспективного преобразования города.

Принцип формирования города Чечерска на протяжении всего периода его развития в первую очередь связан с географическими особенностями места размещения на высоком плато в излучине р. Чечеры. В северной части города сохранилось древнее городище Чечерска, южнее которого расположена историческая часть города, ограниченная улицами Интернациональной, Урицкого и правым берегом р. Чечеры. Наибольшего расцвета Чечерск достиг в конце XVIII – начале XIX века, когда стараниями его владельца графа З.Г. Чернышева город получил регулярную систему планировки в соответствии с принципами классицизма, которая при дальнейшем развитии города была частично нарушена.

В послевоенное время Чечерск застраивался в соответствии с генпланами, которые были разработаны в 1962 и 1974 году («Гомельгражданпроект», архитектор В. Галевко), корректировка 1983 года (УП «БЕЛНИИПГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА», архитектор Л. Смирнова, М. Шумячер). Проект детальной планировки центра г.Чечерска был выполнен в 1981 году (УП «БЕЛНИИПГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА», архитектор Л.Смирнова, Л. Караковцева, И. Демура).

Современная планировка города Чечерска квартальная с прямоугольной сетью улиц, в периферийных районах – радиальная, что во многом обусловлено природными особенностями рельефа. Основные городские магистрали – улицы Советская (въезд со стороны Гомеля) и Ленина (въезд со стороны Кормы). Вдоль этих улиц расположены основные административные и торговые здания. Улица Горького связывает центр с городским парком, улица Победы – с Замковой горой.

На пересечении ул.Советской и Ленина находится административно-общественный центр города – площадь Ленина. Площадь в настоящее время формируют здания бывшей ратуши, исполкома, кинотеатра, универмага, ресторана. Появление в конце XX века этой новой застройки изменило масштаб пространства и снизило композиционное значение здания бывшей ратуши, расположенной на площади.

На территории города преобладает деревянная одноэтажная застройка усадебного типа. В центральной части города сконцентрирована капитальная 2-3-этажная застройка. В районе ул. Советской и ул. 50 лет БССР построен новый микрорайон из 3-5-этажных жилых домов. Производственная зона расположена в юго-западной и южной части города. Ландшафтная зона - берега рек Сож и Чечера, городской парк.

Наличие большого массива исторических объектов на территории г. Чечерска определило необходимость включения в состав данного проекта *историко-архитектурного опорного плана*, который отражает основные этапы формирования планировочной системы и застройки города Чечерска, в том числе и озелененных территорий. Архитектурно-планировочная структура поселения складывалась на протяжении всего периода его развития.

На историко-архитектурном опорном плане показаны сохранившиеся элементы исторической планировки, относящиеся к различным временным периодам формирования Чечерска – поселения, возникшего и развивавшегося на высоком плато в излучине р. Чечеры.

Анализ сложившейся к настоящему времени планировочной структуры и застройки города Чечерска выполнен на основании имеющихся исторических планов, графических рисунков и фотографий конца XIX – начала XX века, письменных сведений, натурных исследований, а также по аналогии с вариантами развития других малых городов на территории Беларуси.

Возникнув в конце X века как укрепление на высоком плато правого берега р. Чечеры, поселение на протяжении нескольких веков развивалось вокруг замка преимущественно с его южной и юго-восточной стороны. Сведения о том, как выглядел Чечерск в средние века своей истории, очень незначительные и носят описательный характер.

Как упоминалось выше, Чечерск с середины XIV века становится великокняжеским владением. Центром такого типа поселения являлся, как правило, замок, что мы видим и в Чечерске, где замок существовал в период с XIV по XVIII век. Находился замок на городище древнего Чечерска X – XIII века. Занимал около 0,5 га, имел почти треугольную форму и возвышался над поймой р. Чечеры на 14 м. От города замок отделял широкий (20-25 м) и глубокий (около 7 м) ров. По краю площадка была обнесена земляным валом с деревянными стенами и башнями. Через ров был

переброшен подъемный мост, который подводил к въездной замковой броне. Сам город располагался на юг от замка – на территории посада древнего поселения в районе современных улиц Замковой, Гагарина, пер.Подобедова.

В XVI веке Чечерск становится центром староства, что могло послужить толчком для его дальнейшего развития. В тоже время расположение города в пограничье и частое отражение вражеских набегов приводило к необходимости ремонта и поддержания замковых строений, городских и замковых укреплений, мостов, что входило в обязанности мещан.

По описаниям известно, что в XVII веке в Чечерском замке было 8 башен, 2-этажная въездная броне и несколько хозяйственных строений. Согласно инвентарю 1763 года замковая въездная броне была деревянной в три этажа с куполом, накрыта дранкой. Через ров был переброшен мост, вход в брону закрывали дубовые ворота. Нижний этаж браны занимала тюрьма, на 3-м этаже был выход на боевую галерею. Замковые хозяйственные строения (ледник, пивница, 2-этажный лямус, конюшня и др.) были обнесены палисадом.

В инвентаре 1726 года дано описание самого Чечерска. В городе помимо замка упоминаются четыре церкви – Воскресенская, Николаевская, Пречистенская, Спасская, а также 7 улиц, подходивших к замку и торговой площади. Основная улица шла от Замковой до Великой браны, здесь находился костел св.Троицы, 11 домов христианских, 5 еврейских, дом священника Николаевской церкви, корчма на рынке и три лавки. Вторая улица шла от церкви св. Спаса до острога, здесь было 16 домов христианских. Третья улица шла от Подольной браны, на ней было 26 домов христианских. На улице, которая шла от Пречистенской церкви до еврейской школы, было 9 христианских домов. Улица, которая шла от Никольской до Воскресенской церкви, имела 11 христианских домов и два участка священников этих церквей. На улице, которая шла около острога, было 25 домов христианских. За острогом находилась улица «новые плацы», здесь было 19 христианских домов.

Таким образом можно сделать вывод, что в начале XVIII века Чечерск был довольно крупным поселением. Проследить первоначальную планировку города, не имея графических материалов и учитывая последующие реконструкции, не представляется возможным. На основании данного описания можно лишь предположить, что в планировке центральной части города наиболее вероятно сохранилось направление улицы, которая, шла от замка – это направление современной ул.Победы.

И.Н. Слюнькова в своей книге «Архитектура городов Верхнего Приднепровья XVII – середины XIX в.» упоминает, что «...Чечерск в 1726 году подвергся регулярной реконструкции. Перепланировка города осуществлялась в целях совершенствования торговли и хозяйственного развития»... для лучшего порядка и увеличения прибыли своих и приезжих купцов». В это время город находился в частном владении (по завершению войны с Турцией в 1621 году Сигизмунд III отдал его вместе с Пропойском и прилегающими землями старосте оршанскому Александру Сапеге).

Предположительно результатом реконструкции Чечерска стало приведение плана древнего города к общей схеме планировочной организации частновладельческого города Речи Посполитой первой пол. XVII века. К этому времени основой градостроительной практики польско-литовского государства становятся заложенные в основу плана города регулярные приемы планировки, создание фортификационной системы укреплений вокруг замка и посада, введение функционального зонирования территорий с организацией административного, торгового и общественного центра.

По мнению И.Н. Слюньковой, в Чечерске формировалась система регулярного посада и живописно обособленного замка. Центр общественной жизни переносился на

рынок, в зоне которого концентрировались культовые здания. Согласно описанию Чечерска, за 1765 год, город, как и ранее, имел собственную линию укреплений, в которой было три браны – Замковая, Большая и Подольная. Замок также имел укрепления и въездную брану. Вместо моста через ров в настоящее время насыпана дамба, которая соединяет замчище с городом.

Возможно, в это время на месте пересечения основных путей в направлении Гомеля и Кормы (современные улицы Советская и Ленина) существовала главная торговая площадь с ратушей, которая при дальнейшей реконструкции была значительно расширена.

Следующим этапом в развитии Чечерска стал конец XVIII – начало XIX века. Как уже упоминалось, после вхождения территории в состав Российской империи, Чечерск в 1774 году был подарен графу З.Г.Чернышеву, который разворачивает здесь строительство собственной усадьбы, планируя свою резиденцию как единое целое с городом. Для проживания владельцев Чечерска первоначально использовался деревянный усадебный дом на территории замка, который был окружен ровом и имел башню на въезде. Существовавший замковый комплекс относился к периоду реконструкции города 1726 года, когда одновременно с замком была предположительно перепланирована центральная часть города.

В Чечерске к этому времени сложилась традиционная для частновладельческих городов композиция плана. Замок занимал эксцентрическое положение, размещался на высокой площадке раннесредневекового городища над р. Чечерой. От него шла улица, которая связывала замок и рыночную площадь, расположенную в центре посада (современная ул.Победы). Новый владелец Чечерска сохранил основные элементы сложившейся планировочной структуры и развил ее посредством изменения архитектурно-пространственной композиции городской части имения с целью усиления кульминационного значения замка.

Город претерпел значительную реконструкцию и был заново спланирован в соответствии с регулярным планом. При этом сохранилась территория древнего городища, где размещался дворец, и основные направления дорог, которые вели в сторону Гомеля и Кормы. О планировке частновладельческого Чечерска можно судить по описаниям XIX века и сохранившемуся плану имения начала XX века. На основании имеющихся сведений исследователями архитектуры И.Н. Слюньковой и Ю.В. Чантурией были выполнены реконструкции плана Чечерска по состоянию на конец XVIII – нач. XIX века.

При формировании классической структуры плана были учтены природные особенности клиновидной формы плато, в верхней части которого находился замок. Основная часть города представляла собой прямоугольник со скошенными углами в северной части и разделялась в меридиональном направлении пятью улицами, а в широтном – шестью. Таким образом, основой планировки города была метрическая сетка равновеликих квадратов размером приблизительно 54 X 56 саж. Только в прилегающей к замку части ширина кварталов вдоль основной продольной оси города становится меньше (42 саж). Ширина улиц составляла 10 саж.

В центре посада, на пересечении продольной и поперечной осей располагалась большая торговая площадь, которая занимала четыре планировочных квартала. По периметру площади симметрично стояли Г-образные корпуса торговых рядов, в которых было 76 лавок. В центре площади в 1780 году возводится пятибашенный центральный объем ратуши, который, возможно, заменил более старую постройку (магдебургское право было дано Чечерску в 1511 году и первое здание ратуши было предположительно построено женой великого князя литовского Александра I Еленой,

владевшей городом в 1501-1513 гг.). В 1787 году на территории замка был построен новый дворец.

Симметрично относительно продольной оси плана вокруг рыночной площади возводятся четыре храма-ротонды. Посреди жилых кварталов в южной части города строятся церкви Преображенская (1779 год) и Вознесенская (1783 год). Они размещаются на небольших квадратных площадях, диагонально повернутых по направлению к улицам. В северной части города перед замком строятся церковь Рождества Богородицы (1787 год) и Троицкий костел (построен в 1784 году на месте старого иезуитского костела). Эти здания, порталами обращенные друг к другу, фланкировали своими башнями подъезд к усадебному дому.

К сожалению, из четырех храмов до настоящего времени сохранилась только Преображенская церковь. В основу проектов всех четырех культовых зданий была положена форма бесстолпной, зального типа ротонды. Единым для храмов были размеры, масштаб членений и принципы пластического оформления фасадов объема ротонды. Фасады членились системой пилястр либо колонн.

Во всех зданиях фриз был прорезан квадратами оконных проемов верхнего света. Индивидуальным было решение входной части в однобашенном или двух-башенном варианте. Считается, что авторство Преображенской церкви принадлежит Дж. Кваренги. Выдающийся архитектор, перечисляя в 1785 году свои проекты, упоминал среди прочих спроектированную «... графу Чернышеву круглую церковь для его деревни...», предположительно имения Чечерск.

По инициативе графа З.Г. Чернышева в имении был посажен парк, который дополнил прямоугольную систему кварталов и соединил ее с окружающей природной средой. Парк площадью 12 га имел композицию пейзажного типа со свободной планировкой аллей. К нему прилегал фруктовый сад с оранжереями. К сожалению от исторического парка осталось только место размещения (это территория городского парка в районе ул. Горького).

Позднее (в 1802 году) графиней Чернышевой был повторно перестроен дворец. Как и ратуша, новое здание дворца было выполнено в формах псевдоготики, имело полукруглую конфигурацию плана. Вознесенский храм предположительно служил графине домовою церковью.

Таким образом, в конце XVIII – начале XIX века Чечерск получил четкую планировочную структуру плана, сформированную на принципах классицизма. В пространственной композиции главенствующую роль занимала ратуша, вокруг которой симметрично располагались четыре храма-ротонды. Перспективу основной городской улицы (современная ул. Советская – Победы) в северной части замыкало здание дворца.

Высказывается предположение, что весь город задумывался как парадная композиция, которая предшествовала въезду владельца – графа З.Г. Чернышева, во дворец со стороны Гомеля. При этом градостроительными средствами решались зрелищные задачи путем продуманно чередующихся видовых картин, предназначенных для торжественных процессий. Подтверждением этому могут быть факты посещения Чечерска членами царской семьи, чему способствовало расположение поселения на большой почтовой дороге из Петербурга в Киев, и вовлечение этого имения в сферу светской жизни.

Ю.В. Чантурия отмечает, что при создании архитектурной композиции города автором были задуманы эффектные видовые картины, которые проектировались с использованием приемов классицизма. Это наличие главного направления восприятия объекта по оси симметрии, анфиладность пространств, формирование системы узловых точек. Расположение города на небольшой территории достаточно ровного плато

позволяло обозревать всю композицию города единовременно крупным планом с небольшого расстояния. Подъезд к Чечерску шел с юго-запада по прямой дороге, которая меняла направление при пересечении границы города в районе современной ул. Интернациональной и получала ориентацию на здание ратуши. От этой точки начиналось восприятие всей задуманной композиции.

Перед зрителем возникала перспектива проспекта (современная ул. Советская – Победы), завершавшаяся зданием ратуши. Поверх крыш одноэтажной застройки открывалась симметричная панорама архитектурных доминант, которыми являлись культовые здания. На переднем плане это были Преображенский и Вознесенский храмы. Далее, по обе стороны ратуши, возникали силуэты Троицкого костела и Рождественской церкви. Вместе эти здания формировали сложную, многообразную композицию. При выезде на рыночную площадь полностью открывалось здание ратуши, которое являлось основным объемом среди большого пространства площади.

Однако при дальнейшем развитии город постепенно утратил цельность планировочной структуры своей центральной части, что и зафиксировано на плане Чечерска 1915 года. Постепенно рыночная площадь стала застраиваться группами торговых лавок. Причиной этого были гипертрофированные размеры рыночной площади, которые не соответствовали реальному масштабу местечка. С другой стороны, это свидетельствовало об общем упадке градостроительной культуры в этот период и развитии тенденции хаотичности застройки. Помимо центральной площади изменения произошли и в структуре планировки юго-восточной части города. К этому времени дворец на территории бывшего замка был разрушен (в 1855 году он уже находился в запустении) и вместо него выстроено новое здание дворца в районе современной ул. Ульянова. Вокруг дворца появились хозяйственные и производственные постройки.

Строительство винного завода изменило структуру кварталов, расположенных в районе церкви Вознесения. Корпус завода был вынесен за границы квартала и своим главным фасадом перекрыл перспективу современной ул. Комсомольской. Наиболее четко схема регулярного плана прочитывалась в западной и северной части города. При этом в городе еще сохранялась композиция вертикальных доминант (ратуша и 4 храма-ротонды). Однако дальнейшая история не пощадила эти здания и до сегодняшнего дня сохранилось только здание бывшей ратуши и Преображенская церковь. В 1950-ых годах еще существовало частично разрушенное здание костела св. Троицы.

На плане Чечерска 1915 года видно, что город к этому времени незначительно вышел за границы регулярного плана конца XVIII века. На юге территория города проходила в районе современной ул. 50 лет БССР, на западе – в районе ул. Луначарского. Появились кварталы застройки в восточной части города – в районе улиц Октябрьская и Набережная. На плане видна также планировка пейзажного парка, которая представляла собой свободную систему аллей.

В настоящее время в сложившейся структуре планировки центральной части города направления улиц регулярного плана конца XVIII века сохранили улицы Советская, Победы, Пролетарская, Урицкого, Коммунистическая, Садовая, пер. Подобедова, улицы Гагарина, Ленина, Трудовая, Первомайская и Интернациональная (до ул. Урицкого). В районе улиц Гагарина – Горького – Садовой сохранилась территория старого парка. Сохранились также направления основных дорог – улицы Советская (въезд со стороны Гомеля) и Ленина (въезд со стороны Кормы).

Помимо здания ратуши и Преображенской церкви, которые были построены в конце XVIII века, до настоящего времени в центральной части города сохранилось

несколько зданий середины XIX – начала XX века. Это здания по ул.Советской, 3, 11 и 17 (пример деревянного усадебного дома), здание бывшей синагоги по ул. Пролетарской, 27, здание по ул. Первомайской, 2, комплекс бывшего дворца графов Чернышевых-Кругликовых (ул.Ульянова, 4, 6, ул.Интернациональная, 58) и здание бывшей винокурни по ул.Ульянова, 2.

Можно предположить, что в 1920-30 годах планировка города не подвергалась каким-либо значительным изменениям. К этому периоду относится строительство нескольких сохранившихся капитальных зданий в центральной части города. В первую очередь это здание бывшего клуба по ул.Советской, 15, а также здание бывшей школы по ул.Урицкого, 17 (в настоящее время в результате реконструкции здания его фасады отделаны сайдингом, что изменило архитектурный облик здания).

В 1960-1970-ых годах активно продолжилась начатая в конце XIX века застройка центральной площади, что привело к изменению градостроительной композиции исторической части города. В эти годы возле ратуши построено 4-х этажное административное здание, на противоположной стороне построен 2-этажный комплекс универмага и ресторана. Позднее в районе ул. Гагарина построено 5-этажное здание гостиницы и 4-5-этажные жилые дома. В тоже время планировочная структура центральной части города в этот период не претерпела серьезных изменений.

Необходимо отметить, что в 1980-ых годах была проведена реставрация здания ратуши, на котором было восстановлено завершение – центральная четвериковая башня. В настоящее время ратуша, в которой находится городской музей, по-прежнему играет роль архитектурной доминанты в застройке центральной части и является историческим символом Чечерска.

Из вышесказанного следует, что сложившаяся на протяжении нескольких столетий схема планировочной организации центра Чечерска в значительной степени сохранилась до настоящего времени. Бывшая торговая площадь изменила первоначальные габариты, но по-прежнему остается главной площадью города, превратившись из торговой в административно-общественную. Основные улицы в центральной части города сохранили исторически сложившиеся направления, заложенные в регулярном плане конца XVIII века. В северной части города сохранилось древнее городище Чечерска - место основания города.

Предпроектные исследования и изыскания, натурные обследования города Чечерска позволили определить:

- исторические периоды развития поселения;
- элементы исторически сложившейся планировочной структуры;
- природные условия, в которых формировалось поселение, естественный рельеф местности, ландшафтно-видовые зоны, характерные городские и природные пейзажи;
- пространственные связи доминирующих зданий и «точки» панорамного восприятия застройки;
- характер связи планировки и застройки с природными условиями.

На историко-архитектурном опорном плане элементы исторически сложившейся планировочной структуры систематизированы по времени возникновения, историческая застройка классифицирована по различным аспектам ценности и систематизирована по времени строительства.

В настоящее время в Государственный список историко-культурных ценностей Республики Беларусь (утвержден постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 14.05.2007 № 578) по г. Чечерску включены следующие историко-культурные ценности:

313Д000803 – **Братская могила**, 1943 год, г.Чечерск, на Замковой горе. Категория 3.

Похоронено 306 воинов 169-й стрелковой дивизии, 40-го штурмового инженерно-саперного батальона и 7 партизан, которые погибли в ноябре 1943 года при освобождении Чечерска от немецко-фашистских захватчиков. Среди похороненных – Л.А.Карастоянова.

В 1957 году на могиле установлен памятник – на высоком постаменте скульптура воина с венком.

313Г000804 – **Здание**, 1937-1938 годы, г.Чечерск, ул. Советская, 15. Категория 3.

311Г000805 – **Ратуша**, вторая пол. XVIII века, г.Чечерск, на пересечении ул. Ленина и Советской. Категория 1.

Каменный двухэтажный квадратный в плане объем завершен 5 деревянными четвериковыми башнями: 4 из них завершены шпилями и размещены по углам здания, 5 (более высокая) - находится в центре на массивном четвериковом барабане. Углы здания акцентированы ризалитами. Окна прямоугольные стрельчатые. Карниз поддерживается фигурными кронштейнами. К входам по сторонам главного фасада ведут монументальные каменные лестницы. Планировка 1-го и 2-го этажа симметричная. Ратуша имеет черты классицизма и псевдоготики. Предположительно автором проекта был В.Баженов.

313Г000806 – **Здание**, XVIII-XIX век, г.Чечерск, ул. Первомайская, 2. Категория 3.

313Г000807 – **Здание бывшей синагоги**, конец XIX века, г.Чечерск, ул. Пролетарская, 27. Категория 3.

311Г000808 – **Преображенская церковь**, 1783 год, г.Чечерск, на пересечении ул. Трудовой и Пролетарской. Категория 1.

Построена из кирпича графом З.Г. Чернышевым в ансамбле с другими храмами (не сохранились). Памятник архитектуры классицизма. Двухярусный храм-ротонда завершен полусферическим куполом со ступенчатым барабаном (деревянная конструкция). К основному объему примыкает башня-колокольня, накрытая граненым куполом. Основной объем поделен на ярусы развитым дорическим антаблементом. Стены нижнего яруса расчленены пилястрами, полукруглыми и плоскими нишами, верхнего яруса - филенчатыми рамами. Оконные проемы прямоугольные.

В интерьере алтарная часть отделена шестистворчатым иконостасом. Над входом расположены деревянные хоры. Интерьер украшен пилястрами с капителями, карнизом, росписью.

313Г000809 – **Здание**, конец XIX - начало XX века, г.Чечерск, ул.Советская, 3. Категория 3.

313Г000810 – **Здание**, конец XIX - начало XX века, г.Чечерск, ул.Советская, 13. Категория 3.

313Г000811 – **Здание**, конец XIX века, г.Чечерск, ул.Советская, 17. Категория 3.

313Г000812 – **Комплекс бывшего дворца графов Чернышевых- Кругликовых:**

дворец - ул.Ульянова, 6;

парк - ул.М.Горького;

хозяйственное строение - ул.Ульянова, 4;

конюшня - ул.Интернациональная, 58.

XIX век, г.Чечерск. Категория 3.

313Г000813 – **Здание бывшей винокурни**, конец XIX века, г.Чечерск, ул.Ульянова, 2. Категория 3.

313В000814 – **Городище древнего Чечерска**, 3-е тысячелетие до н.э. – XIII век н.э., г.Чечерск, на юго-восточной окраине города. Категория 3. Занимает мыс коренного правого берега р. Чечеры. Состоит из детинца овальной формы (площадь около 1 га) и окольного города (площадь около 2 га). Раскопки проводили в 1928 году А.М.

Левданский и С.А. Дубинский, в 1974-75 годах М.А. Ткачев, в 1981 году В.В. Богомольников, в 1981-82 годах И.М. Чернявский. В результате сноса кругового оборонительного вала толщина культурного слоя на территории детинца неравномерная – от 4 м до 0,4 м. Материалы раскопок свидетельствуют, что жизнь на древнем поселении началась в эпоху неолита и продолжалась в период железного века (милоградская и зарубинецкая культуры). Выявленные находки материальной культуры эпохи Киевской Руси свидетельствуют о возникновении здесь древнего города в X веке. Система его оборонительных укреплений состояла из земляного вала, рва, деревянных стен и въездной башни. В средневековье на месте городища был построен Чечерский замок. В центре городища выявлены кирпичные столбы (около 1,5 м в поперечнике) от здания XVIII века. Окольный город существовал в XI веке. Располагался на юг от городища за оборонительным рвом. Толщина культурного слоя в районе ул. Замковой и пер. Подобедова колеблется от 1,2 м до 0,4-0,2м. Предположительно в XI веке посад был укреплен деревянной оборонительной стеной, позднее – валом с деревянными конструкциями и рвом перед ним. В XVI – XVIII веке город (посад) был обнесен деревянным частоколом с Замковой, Великой и Подольной брами.

Другие здания и сооружения, которые могут быть рекомендованы к включению в Государственный список историко-культурных ценностей, на территории г.Чечерска в данной работе не выявлены.

Среди сохранившейся застройки конца XIX – первой пол. XX века наиболее цельно выглядит историческая застройка вдоль ул. Советской на участке от ул. Первомайской до ул. Интернациональной, застройка в районе улицы Ульянова, Трудовой и Первомайской. Сохранившаяся планировка и застройка в этой части Чечерска позволяет наиболее полно представить облик города XIX века.

В исторической части Чечерска сохранилось значительное количество деревянной застройки первой пол. XX века, которая имеет характерные элементы деревянной архитектуры этого периода. Эта рядовая застройка в значительной степени формирует архитектурно-пространственную среду города Чечерска и позволяет сохранять его своеобразный исторический облик. Примеры такой деревянной застройки находятся в районе улиц Урицкого – Интернациональной – Трудовой, по улице Гагарина, а также на территории возле городища и прилегающих оврагов – это район улиц Пролетарской, Гагарина, Подобедова, Замковой, Урицкого, Красная Слобода и др. Эта застройка в значительной степени формирует архитектурно-пространственную среду исторической части Чечерска и создает исторический облик города конца XIX века.

Примеры рядовой исторической застройки целесообразно сохранить и выработать регламенты (требования) по ее содержанию и эксплуатации, которые должны предусматривать сохранение (реставрацию) и ремонт фасадов зданий с восстановлением их первоначального облика (в том числе сохранение исторически традиционной отделки фасадов, замену оконных и дверных заполнений с учетом первоначального (исторического) вида, материала покрытия кровли и др.). При этом необходимо исключить использование в отделке фасадов таких зданий сайдинга и современных систем утепления.

Бережное отношение к сохранившейся до настоящего времени исторической планировке и застройке с одновременным проведением работ по благоустройству прилегающих территорий в соответствии с историческим характером застройки (мощение тротуаров, установка традиционных ограждений, фонарей, скамеек в центральной части), позволило бы еще больше выявить и подчеркнуть исторический образ Чечерска.

При проведении натурных исследований были проанализированы характерные особенности ландшафта центральной части г.Чечерска – природные условия, натуральный рельеф местности, ландшафтно-видовые зоны, характерные пейзажи. Следует учесть, что природные условия играют, как правило, определяющую роль при формировании планировочной структуры поселения.

В данном случае наличие достаточно ровного (плоского) рельефа в месте формирования поселения способствовало созданию регулярной прямоугольной планировочной структуры, которая начала формироваться в XVII веке и получила дальнейшее развитие в конце XVIII века. В дальнейшем город развивался в южном и юго-западном направлениях. В восточной части города вдоль правого берега р. Чечеры в конце XVIII века был заложен парк.

Природный ландшафт сохранился вдоль поймы р. Чечеры. Живописные овраги, расположенные вдоль правого берега реки, врезаются в высокое плато, на котором расположен город, и придают Чечерску выразительный и своеобразный облик. С площадки городища и верхней бровки плато открываются виды на пойму Чечеры и более низкий левый берег реки.

Таким образом, следует отметить, что в исторической части Чечерска сохранилась планировочная структура, сложившаяся преимущественно в конце XVIII - первой пол XIX века (это территория в границах улиц Интернациональной, Урицкого и правого берега р. Чечеры), которая представляет градостроительную ценность. Несмотря на определенные утраты, в целом исторический центр г.Чечерска сохранил схему регулярного плана, заложенного при реконструкции города в конце XVIII века, и элементы природного ландшафта.

5. КОМПЛЕКСНАЯ ОЦЕНКА ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

Комплексная оценка озелененных территорий общего пользования произведена по критериям функциональной пригодности, наличия и состояния зеленых насаждений, сложившейся традиции использования, транспортной и пешеходной доступности, степени благоустройства, качества природного окружения, характера контакта с урбанизированными территориями, возможности развития, компактности и пропорций контура, значения в системе озелененных территорий города.

Ландшафтное своеобразие города определяется сложным долинным комплексом крупной реки Сож со старичными озерами, притоком – рекой Чечера, ручьями и каналами, озерами и прудами, сложным живописным рельефом с овражно-балочной системой, озером Святое в городской черте.

В ландшафте города эти элементы являются природными доминантами, озелененные территории города сливаются с окружающим ландшафтом, становятся его частью. С ними связаны все самые интересные внутренние и внешние перспективы.

Для формирования города, привлекательного и комфортного для проживания, необходимо делать акцент на максимальном сохранении, использовании уникальности природного комплекса и историко-культурного потенциала местности.

Высокий правый берег реки Чечера, на котором прежде располагалось древнее городище, ратуша, культовые архитектурные сооружения, старинный парк придают особую живописность, своеобразие ландшафтному облику старой части города, отсюда открываются виды на живописную пойму реки Сож, открытый ландшафт *урочища Никулино*, пригородный ландшафт, на земли старинного фольварка.

Для сохранения исторически сложившегося единства городской застройки и природы выделена зона охраняемого ландшафта, в которую вошла наиболее древняя часть города. Генеральным планом предусматривается регенерация исторического ландшафта.

Существующий городской парк был устроен в конце XVIII века, дополнив прямоугольную структуру кварталов города и связав ее с окружающим живописным ландшафтом. Первоначально парк занимал площадь 12 га и имел композицию пейзажного типа. С южной стороны к парку прилегал фруктовый сад с двумя оранжереями. Парк, разместившийся на склоне и частично на плато, отличался сложной, живописной планировкой аллей. Парк имел общественное использование и упоминается как городской парк отдыха. Однако из-за повышенного фона относительно других городских земель, использовать его как место отдыха не рекомендовалось. В настоящее время требуется специальный дозиметрический контроль. Работы в парке должны быть направлены на сохранение рельефа, восстановление исторического вида ландшафта. Рекомендуется использование территории в качестве музея под открытым небом для кратковременного посещения и познавательного туризма.

Развитие ландшафтно-рекреационных территорий природного комплекса предусматривается в соответствии с планировочной структурой, с учетом природных и исторических особенностей, с учетом сложившихся реалий жизни, а также в развитие решений предыдущего генерального плана.

Ландшафтно-рекреационные территории предназначены для рекреационной деятельности жителей, а также выполнения природоохранных функций и улучшения состояния окружающей среды. Они должны формировать *природный каркас* в виде единой системы открытых, озелененных пространств. Должны иметь удобные пешеходные и транспортные связи с жилыми и общественными территориями.

Природный каркас представляет собой сложно организованную систему естественных природных и рукотворных озелененных территорий, обладающих не только различными природоохранными, ландшафт образующими, рекреационными и оздоровительными функциями, но и различным правовым статусом.

На озелененных территориях общего пользования не допускается размещение объектов, не связанных с рекреационной, оздоровительной и природоохранной деятельностью.

6. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

Концепция решений градостроительного проекта специального планирования “Схема озелененных территорий общего пользования города Чечерск” состоит из следующих мероприятий:

- для усиления рекреационной привлекательности города обеспечение качественного состояния как мега пространственных структур: поймы реки Сож со старицами и старичными озерами, уникальными дубравами, лугами, лесными массивами, поймы реки Чечера, так и структур микроуровня (дворы, скверы);
- достижение общего высокого уровня озелененности городских территорий – 48,8 %, учитывая радиоактивное загрязнение местности;
- достижение нормативной озелененности вновь застраиваемых территорий на уровне не ниже 40% и существующих жилых кварталов не ниже 25%;
- достижение обеспеченности рекреационными территориями – 42,28 кв. м/чел, в том числе озелененными территориями общего пользования – 12,9 кв. м/чел с учетом невысоких рекреационных нагрузок на природный ландшафт;
- выделение зоны охраны исторического ландшафта;
- регенерация, существующего старинного парка с расширением его площади и сохранением ценной растительности, представляющей историческую и культурную ценность, восстановление сложной, живописной планировки аллей, формирование прогулочных маршрутов и видовых площадок;
- реабилитация существующих скверов в центральной части города;
- строительство сквера у общественного центра в районе первоочередного усадебного строительства;
- формирование парка с устройством водоема в заболоченной низине, прокладка дорожек с моющим покрытием;
- благоустройство и озеленение территории у озера Святое, формирование живописной зоны отдыха, благоустройство пляжей с предварительной дезактивацией территории;
- ландшафтное оформление въездов в город со стороны Ветки, Кормы, Гомеля;

Таблица 1. Перечень и характеристика озелененных территорий общего пользования г. Чечерска

№ п/п	№ на схеме	Наименование объекта (местоположение)	Площадь, га	Значение объекта в ландшафтно-рекреационной системе города	Организация, осуществляющая содержание и обслуживание объекта
1	2	3	4	5	6
ПАРКИ					
<i>Существующие</i>					
1	1П	Исторический парк	3,08	Городской	
<i>Проектные</i>					
2	1П	Исторический парк	2,11	Городской	
3	2П	Парк семейного отдыха	2,81	Городской	
4	3П	Парк отдыха	6,21	Городской	
СКВЕРЫ					
<i>Существующие</i>					
5	1С	Сквер по ул.Ленина	0,43	Городской	
6	2С	Сквер по ул.Калинина	0,40	Городской	
7	3С	Мемориальный сквер при памятнике "Отселенным деревням"	0,19	Городской	
8	4С	Сквер при стадионе по ул.Кругликова	0,33	Городской	
9	11С	Сквер по ул.Дзержинского	0,90	Городской	
<i>Проектные</i>					
10	3С	Мемориальный сквер при памятнике "Отселенным деревням"	1,27	Городской	
11	5С	Сквер по ул.Первомайской	0,04	Городской	
12	6С	Сквер по ул.Я.Купалы	0,96	Городской	
13	7С	Мемориальный сквер по ул.Интернациональной	0,23	Городской	
14	8С	Сквер по ул.Восточной при д.39	0,47	Городской	
15	9С	Сквер по ул.Восточной при д.48	1,25	Городской	
16	10С	Сквер по ул.Восточной при д.28	0,98	Городской	
17	12С	Сквер по ул.Октябрьской	0,261	Городской	
18	13С	Сквер "Красный берег"	4,90	Городской	
19	14С	Мемориальный сквер «Замковая гора»	0,65	Городской	
БУЛЬВАРЫ					
<i>Проектные</i>					
20	1Б	Бульвар по ул.Новой и ул.Советской	0,34	Городской	

21	1.1Б	Бульвар по ул.50 лет БССР и ул.Советской	0,24	Городской	
22	2Б	Бульвар по ул.Мичурина	0,38	Городской	
23	3Б	Бульвар по ул.Крестьянской и ул.Кругликова	0,34	Городской	
24	4Б	Бульвар по ул.Луговой	6,69	Городской	
ЛУГОПАРКИ					
<i>Проектные</i>					
25	1ЛП	Лугопарк при р.Сож и р.Чечера	3,50	Городской	Подлежит специальной охране

Часть территорий, определенных генеральным планом г. Чечерска как ландшафтно-рекреационные, и которые могут быть отнесены к озелененным территориям общего пользования, но для которых предстоит разработка детальных планов, а также озелененные участки при резервных территориях жилой застройки, **отнесены к перспективным** озелененным территориям общего пользования. Данные территории при расчете технико-экономических показателей, обеспеченности населения г. Чечерска озелененными территориями общего пользования **не учитываются**, так как не представляется возможным определение точных границ озелененных территорий на таких участках до появления утвержденных детальных планов или проектов застройки. По тем же причинам для перспективных озелененных территорий общего пользования не приводятся характеристики и не определяется баланс территорий. При покрытии нормативной обеспеченности за счет существующих и проектных озелененных территорий общего пользования, в будущем перспективные зелененные территории существенно улучшат данный показатель.

Расчет обеспеченности населения г. Чечерска озелененными территориями общего пользования выполнен по «Методическим рекомендациям по проектированию «Правила проведения озеленения населенных пунктов»(12), утвержденной приказом МАиС РБ от 20.04.2016 № 101.

Расчет удельных показателей обеспеченности 1 человека от каждого объекта озеленения общего пользования приведен в табличной форме, см. таблицу 2. Радиусы доступности озелененных территорий приняты по табл. Г.5(12): для парков – 2-5 км. Коэффициенты рекреационной значимости **К_{рз}** приняты по табл. В.2(12).

Учитывая тот фактор, что население г. Чечерска в 2020 г. (8,7 тыс.чел.) превысило прогнозируемый в Генеральном плане расчетный показатель на 2025 г. (8,5 тыс. чел.) расчетная численность населения для настоящего проекта принята по экстраполяции по значениям 2018-2020 г. и составляет 9.08 тыс. чел. на 2023 г. и 9,33 тыс. чел. на 2025 г.

Таблица 2. Расчет удельных показателей обеспеченности 1 человека от каждого объекта озеленения общего пользования

№ п/п	№ на схеме	Наименование объекта, местоположение	Площ., га	Крз	Обслуживаемое население, тыс. чел.	Удельный показатель обеспеченности, м ² /чел.
1	2	3	4	5	6	7
ПАРКИ						
1	1П	Исторический парк	5,19	1	9,33	5,19
2	2П	Парк семейного отдыха	2,81	1	9,33	2,81
3	3П	Парк отдыха	6,21	1	9,33	6,70
Площадь			14,21			14,70
СКВЕРЫ						
4	1С	Сквер по ул.Ленина	0,43	1	9,33	0,43
5	2С	Сквер по ул.Калинина	0,40	1	9,33	0,40
6	3С	Мемориальный сквер при памятнике "Отселенным деревням"	1,46	1	9,33	1,46
7	4С	Сквер при стадионе по ул.Кругликова	0,33	1	9,33	0,33
8	5С	Сквер по ул.Первомайской	0,04	1	9,33	0,04
9	6С	Сквер по ул.Я.Купалы	0,96	1	9,33	0,96
10	7С	Мемориальный сквер по ул.Интернациональной	0,23	1	9,33	0,23
11	8С	Сквер по ул.Восточной при д.39	0,47	1	9,33	0,47
12	9С	Сквер по ул.Восточной при д.48	1,25	1	9,33	1,25
13	10С	Сквер по ул.Восточной при д.28	0,98	1	9,33	0,98
14	12С	Сквер по ул.Октябрьской	0261	1	9,33	0261
15	13С	Сквер "Красный берег"	4,90	1	9,33	4,90
16	14С	Мемориальный сквер «Замковая гора»	0,65	1	9,33	0,65
Площадь			13,26			13,26
БУЛЬВАРЫ						
17	1Б	Бульвар по ул.Новой и ул.Советской	0,34	1	9,33	0,34
18	1.1Б	Бульвар по ул.50 лет БССР и ул.Советской	0,24	1	9,33	0,24

19	2Б	Бульвар по ул.Мичурина	0,38	1	9,33	0,38
20	3Б	Бульвар по ул.Крестьянской и ул.Кругликова	0,34	1	9,33	0,34
21	4Б	Бульвар по ул.Луговой	6,69	1	9,33	6,69
Площадь			7,99			7,99
ЛУГОПАРКИ						
22	1ЛП	Лугопарк при р.Сож и р.Чечера	3,50	0,3	9,33	1,05

Сумма удельных показателей обеспеченности 1 человека всеми объектами озеленения общего пользования, находящимися в радиусе доступности – $389600/9330=41,76 \text{ м}^2/\text{чел.}$

Обеспеченность озелененными территориями общего пользования, с учетом коэффициента рекреационной значимости, 1 человека фактическая – $365100/9330=39,12 \text{ м}^2/\text{чел.}$

При устройстве и содержании озелененных территорий общего пользования в зависимости от их категорий необходимо придерживаться нормативных значений баланса территории, отражающего соотношение структурных элементов организации объектов озеленения, выдерживать норму посадки деревьев и кустарников на озелененной территории, при эксплуатации учитывать нормативную рекреационную емкость природных и природно-антропогенных ландшафтов с учетом предельно-допустимых рекреационных нагрузок(12).

Рекомендуемый проектный баланс озелененных территорий общего пользования г. Чечерска определен в рамках нормативных значений(12) и приведен в таблице 3.

Таблица 3. Баланс существующих и проектируемых озелененных территорий общего пользования г. Чечерска

№ п/п	№ на схеме	Положение (значение актуальности показателя)	Всего территории	Соотношение структурных элементов					
				Озелененные территории и водоемы		Площадки и дорожно-тропиночная сеть		Здания и сооружения	
				га (100%)	га	%	га	%	га
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
ПАРКИ									
1	1П	<i>Исторический парк</i>							
		существующее	3.08	2.91	94.4	0.16	5.2	0.01	0.4
		проектное	5.19	4.73	91.2	0.33	6.3	0.13	2.5
2	2П	<i>Парк семейного отдыха</i>							
		существующее	-	-	-	-	-	-	-
		проектное	2,81	2,49	88,7	0,22	7,8	0,10	3,5
3	3П	<i>Парк отдыха</i>							
		существующее	-	-	-	-	-	-	-
		проектное	6,21	5,56	89,6	0,44	7,1	0,21	3,3

СКВЕРЫ									
4	1С	<i>Сквер по ул.Ленина</i>							
		существующее	0.43	0.35	81	0.08	19	0.00	0
		проектное	0.43	0.35	81	0.08	19	0.00	0
5	2С	<i>Сквер по ул.Калинина</i>							
		существующее	0,4	0,40	100	0,00	0	0,00	0
		проектное	0,4	0,33	82	0,07	18	0,00	0
6	3С	<i>Мемориальный сквер при памятнике "Отселенным деревням"</i>							
		существующее	0,19	0,15	81	0,04	19	0,00	0
		проектное	1,46	1,30	89	0,16	11	0,00	0
7	4С	<i>Сквер при стадионе по ул.Кругликова</i>							
		существующее	0,33	0,33	100	0,00	0	0,00	0
		проектное	0,33	0,29	87	0,04	13	0,00	0
8	5С	<i>Сквер по ул.Первомайской</i>							
		существующее	-						
		проектное	0,04	0,03	84	0,01	16	0,00	0
9	6С	<i>Сквер по ул.Я.Купалы</i>							
		существующее	-						
		проектное	0,96	0,74	77	0,22	23	0,00	0
10	7С	<i>Мемориальный сквер по ул.Интернациональной</i>							
		существующее	-						
		проектное	0,23	0,19	82	0,04	18	0,00	0
11	8С	<i>Сквер по ул.Восточной при д.39</i>							
		существующее	-						
		проектное	0,47	0,39	83	0,08	17	0,00	0
12	9С	<i>Сквер по ул.Восточной при д.48</i>							
		существующее	-						
		проектное	1,25	1,15	92	0,10	8	0,00	0
13	10С	<i>Сквер по ул.Восточной при д.28</i>							
		существующее	-						
		проектное	0,98	0,91	93	0,07	7	0,00	0
14	11С	<i>Сквер по ул.Дзержинского</i>							
		существующее	0,9	0,73	81	0,17	19	0,00	0
		проектное	0,9	0,80	89	0,10	11	0,00	0
15	12С	<i>Сквер по ул.Октябрьской</i>							
		существующее	-						
		проектное	0,26	0,21	80	0,05	20	0,00	0
16	13С	<i>Сквер "Красный берег"</i>							
		существующее	-						
		проектное	4,9	4,56	93	0,34	7	0,00	0
17	14С	<i>Мемориальный сквер «Замковая гора»</i>							
		существующее	-						

		проектное	0,65	0,63	97	0,02	3	0,00	0
БУЛЬВАРЫ									
18	1.1Б	<i>Бульвар по ул. 50 лет БССР и ул. Советской</i>							
		существующее	-	-	-	-	-	-	-
		проектное	0,24	0,22	92	0,02	8	0,00	0
19	1Б	<i>Бульвар по ул. Новой и ул. Советской</i>							
			-	-	-	-	-	-	-
			0,34	0,31	92	0,03	8	0,00	0
20	2Б	<i>Бульвар по ул. Мичурина</i>							
		существующее	-						
		проектное	0,38	0,32	83	0,06	17	0,00	0
21	3Б	<i>Бульвар по ул. Крестьянской и ул. Кругликова</i>							
		существующее	-						
		проектное	0,34	0,28	81	0,06	19	0,00	0
22	4Б	<i>Бульвар по ул. Луговой</i>							
		существующее	-						
		проектное	6,69	6,29	94	0,40	6	0,00	0
ЛУГОПАРКИ									
23	1ЛП	<i>Лугопарк при р. Сож и р. Чечера</i>							
		существующее	0	-	-	-	-	-	-
		проектное	3,5	3,40	97	0,11	3	0,00	0

Рекомендуемый уровень рекреационных нагрузок для озелененных территорий общего пользования г. Чечерска определен, исходя из их назначения и нормативов(12) Для парка культуры и отдыха, скверов и бульваров допускаются высокие рекреационные нагрузки с учетом размера города, для лугопарка – средние.

Рекомендуемые значения рекреационных нагрузок приведены в таблице 4.

Таблица 4. Рекреационные нагрузки озелененных территорий общего пользования

№ п/п	№ на схеме	Наименование объекта, местоположение	Рекомендуемые рекреационные нагрузки, чел/га в день	Примечание
1	2	3	4	5
1	1П	Исторический парк	75	
2	2П	Парк семейного отдыха	40	
3	3П	Парк отдыха	40	
4	1С	Сквер по ул. Ленина	100	
5	2С	Сквер по ул. Калинина	60	
6	3С	Мемориальный сквер при памятнике "Отселенным деревням"	60	
7	4С	Сквер при стадионе по ул. Кругликова	60	
8	5С	Сквер по ул. Первомайской	60	
9	6С	Сквер по ул. Я. Купалы	60	
10	7С	Мемориальный сквер по ул. Интернациональной	60	

11	8С	Сквер по ул.Восточной при д.39	60	
12	9С	Сквер по ул.Восточной при д.48	60	
13	10С	Сквер по ул.Восточной при д.28	60	
14	11С	Сквер по ул.Дзержинского	60	
15	12С	Сквер по ул.Октябрьской	60	
16	13С	Сквер "Красный берег"	60	
17	14С	Мемориальный сквер «Замковая гора»	60	
18	1Б	Бульвар по ул.Новой и ул.Советской	60	
19	1.1Б	Бульвар по ул.50 лет БССР и ул.Советской	60	
20	2Б	Бульвар по ул.Мичурина	60	
21	3Б	Бульвар по ул.Крестьянской и ул.Кругликова	60	
22	4Б	Бульвар по ул.Луговой	100	
23	1ЛП	Лугопарк при р.Сож и р.Чечера	10	

В рамках данного градостроительного проекта специального планирования разработаны эскизные предложения по планировке дорожно-тропиночной сети с размещением основных площадок и строений, которые носят рекомендательный характер.

Качество озелененных территорий общего пользования зависит от уровня подхода к их устройству или преобразованию. Для получения эстетически выразительного объекта озеленения необходим продуманный подход к подбору пород деревьев, кустарников, формирования групп или аллей зеленых насаждений, газонов и цветников, тщательно распланированная дорожно-тропиночная сеть. Комплексно взаимоотношение всех компонентов, из которых складывается озелененная территория определенной функции, может быть решено в рамках следующего за градостроительным проектом этапа проектирования – архитектурного или строительного проекта благоустройства и озеленения на конкретный объект с обязательной разработкой не только генерального плана и схемы зонирования, но и дендроплана, посадочного чертежа, разбивочного чертежа, эскизов цветников и клумб.

Рекомендуемые нормы посадки деревьев и кустарников на озеленяемых территориях(12,15) приведены в таблице 5.

Таблица 5. Нормы посадки деревьев и кустарников для озелененных территорий общего пользования

№ п/п	№ на схеме	Наименование объекта, местоположение	Деревья, штук на га	Кустарники, штук на га
1	2	3	4	5
1	1П	Исторический парк	150	900
2	2П	Парк семейного отдыха	150	900
3	3П	Парк отдыха	150	900
4	1С	Сквер по ул.Ленина	100	1000
5	2С	Сквер по ул.Калинина	100	1000
6	3С	Мемориальный сквер при памятнике "Отселенным деревням"	110	1100
7	4С	Сквер при стадионе по ул.Кругликова	130	1300
8	5С	Сквер по ул.Первомайской	120	1200

9	6С	Сквер по ул.Я.Купалы	100	1000
10	7С	Мемориальный сквер по ул.Интернациональной	110	1100
11	8С	Сквер по ул.Восточной при д.39	130	1300
12	9С	Сквер по ул.Восточной при д.48	130	1300
13	10С	Сквер по ул.Восточной при д.28	120	1200
14	11С	Сквер по ул.Дзержинского	100	1000
15	12С	Сквер по ул.Октябрьской	130	1300
16	13С	Сквер "Красный берег"	130	1300
17	14С	Мемориальный сквер «Замковая гора»	130	1300
18	1Б	Бульвар по ул.Новой и ул.Советской	300	1200
19	1.1Б	Бульвар по ул.50 лет БССР и ул.Советской		
20	2Б	Бульвар по ул.Мичурина	300	1200
21	3Б	Бульвар по ул.Крестьянской и ул.Кругликова	300	1200
22	4Б	Бульвар по ул.Луговой	300	1200
23	1ЛП	Лугопарк при р.Сож и р.Чечера	330	1000

При высадке деревьев и кустарников во избежание создания дискомфортных условий для населения и предотвращения аварий на инженерных сетях необходимо учитывать ряд планировочных ограничений. Деревья и кустарники запрещается высаживать вплотную к зданиям, тротуарам и дорожкам, проезжей части улиц. Деревья нельзя высаживать над инженерными сетями. Допустимые расстояния от объектов растительного мира до зданий, сооружений и коммуникаций(13) приведены в табл. 6

Таблица 6. Допустимые расстояния от объектов растительного мира до зданий, сооружений и коммуникаций

Наименование зданий и сооружений	Расстояние от здания, сооружения до оси объекта, не менее, м	
	ствола дерева	кустарника
Наружная стена здания, сооружения*	5,0**	1,5**
Край трамвайного полотна	5,0	3,0
Край тротуара или садовой дорожки	0,7	0,5
Край проезжей части улиц, кромка укрепленной полосы обочины дороги или бровка канавы	2,0	1,0
Мачта и опора осветительной сети, трамвая, мостовая опора или эстакада	4,0	–
Подошва откоса, террасы	1,0	0,5
Подошва или внутренняя грань подпорной стены	3,0	1,0
Подземные сети:		
газопровод, канализация	2,0	–
тепловая сеть (стенка канала, тоннеля или оболочка при бесканальной прокладке)	2,0	1,0
водопровод, дренаж	2,0	–
силовой кабель и кабель связи	2,0	0,7
*Рядовая посадка деревьев не допускается в зоне возможного проезда пожарных машин к жилым и общественным зданиям.		
**Указанные расстояния могут быть уменьшены для малоэтажной (усадебной) застройки у глухих, без оконных проемов стен и при отсутствии инженерных сетей в соответствии с ТКП 45-3.01-117		
Примечания:		

1 Деревья и кустарники, высаживаемые около зданий, не должны препятствовать инсоляции и освещенности жилых и общественных помещений в пределах требований, изложенных в разделе 13 ТКП 45-3.01-116.

2 Приведенные нормы относятся к деревьям с диаметром кроны не более 5 м, для деревьев с кроной большего диаметра расстояния могут быть увеличены при соответствующем обосновании

7. КОМПЕНСАЦИОННЫЕ ПОСАДКИ

В процессе освоения новых территорий под строительство, при реконструкции и модернизации объектов не всегда удается обеспечить сохранение существующих объектов растительного мира, и возникает потребность в определении участков для компенсационных посадок зеленых насаждений вместо утраченных. Наряду с озелененными территориями специального назначения и ограниченного пользования, озеленённые территории общего пользования являются приоритетными участками для таких посадок. При обследовании и анализе существующих парков, скверов, а также территорий, претендующих на включение в состав проектных территорий общего пользования, выявлены участки, где возможно проведение компенсационных посадок зеленых насаждений:

- Парк семейного отдыха 2П площадью до 2,81 га;
- Парк отдыха 3П в границах ул. Заречной, ул. Пограничников суммарной площадью до 6,70 га;
- Мемориальный сквер 3С при памятнике «Отселенным деревням» площадью до 0,19 га;
- Сквер 6С по ул. Я. Купалы площадью до 0,96 га;
- Сквер 11С площадью до 0,90 га;

Кроме этого сквер 2С по ул. Калинина требует тщательной таксации и на ее основании замены многих деревьев, которые погибли или находятся в стадии деградации.

Компенсационные посадки следует проводить на основании проекта благоустройства и озеленения на конкретный объект с обязательной разработкой дендроплана, посадочного чертежа и разбивочного чертежа.

Предложения по компенсационным посадкам носят рекомендательный характер.

8. ПЕРВООЧЕРЕДНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ

На первом этапе реализации, планируемом до 2023 г. следует придать официальный статус существующим озелененным территориям общего пользования и закрепить за ними границы в соответствии с разработанными чертежами.

Учитывая перспективное использование города как одного из центров для развития туристической инфраструктуры на восточных приграничных рубежах страны для проведения международных исторических праздников, народных гуляний, творческих фестивалей необходимо предусмотреть дополнительные озеленённые территории общего пользования с различными рекреационными нагрузками, а также благоустроить существующие озеленённые территории, находящиеся в непосредственной близости от главной транспортной оси города. Кроме того, следует уделить внимание благоустройству наиболее отдалённых от центральной парковой зоны озеленённым территориям. Наиболее перспективными и первоочередными для этих целей являются:

- реабилитация существующих скверов в центральной части города;
- благоустройство пляжей и озеленение части территории у озера Святое с предварительной дезактивацией территории;
- строительство сквера у общественного центра в районе первоочередного усадебного строительства;

- формирование санитарно-защитного озеленения городских магистральных и основных жилых улиц;
- ландшафтное оформление въездов в город со стороны Ветки, Кормы, Гомеля.

Перечень и характеристика существующих, проектируемых и перспективных озелененных территорий общего пользования приведена в табличной форме, см. таблицу 1.

Перечень разработан на основании анализа положений генерального плана г. Чечерска, а также натурных обследований, проведенных специалистами разработчика и заказчика. В качестве озелененных территорий общего пользования определены отнесенные по материалам генерального плана(3) ландшафтно-рекреационные территории, которые не попадают в санитарно-защитные зоны, санитарные разрывы, и по признакам эксплуатации в существующем или планируемом положениям не являются озелененными территориями ограниченного пользования.

С учётом развития города, как центра, имеющего исторические и культурные ценности при развитии озеленённых территорий необходимо максимально сохранять сохранившийся исторический ландшафт.

9. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Таблица 7.

Озелененные территории общего пользования в проектных границах г. Чечерска

№ п/п	Категория (вид)	Количество, шт	Площадь, га	Примечание
1	2	3	4	5
1	Парки	3	14,21	
2	Скверы	14	13,26	
3	Бульвары	5	7,99	
4	Лугопарк	1	3,50	
Итого		23	38,96	

ИТОГО:

Обеспеченность озелененными территориями общего пользования 1 человека фактическая – $389600/9330=41,76 \text{ м}^2/\text{чел.}$

Обеспеченность озелененными территориями общего пользования (без учёта площади застройки и площади дорожно-тропиночной сети) 1 человека фактическая – $354700/9330=38,02 \text{ м}^2/\text{чел.}$

Обеспеченность озелененными территориями общего пользования в г.Чечерске (без учета площади застройки и дорожно-тропиночной сети), с учетом коэффициента рекреационной значимости, на 1 человека – $330900/9330=35,47 \text{ м}^2/\text{чел.}$

Нормативный показатель обеспеченности населения озелененными территориями общего пользования(12,13) для г. Чечерска составляет $10 \text{ м}^2/\text{чел.}$, таким образом, проектная обеспеченность покрывает норматив со значительным превышением, что при условии надлежащей эксплуатации объектов озеленения будет способствовать созданию благоприятных условий для жизни и здоровья граждан г. Чечерска.

Государственное предприятие «Гродносельпроект»

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПРОЕКТ СПЕЦИАЛЬНОГО
ПЛАНИРОВАНИЯ**

**СХЕМА ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО
ПОЛЬЗОВАНИЯ ГОРОДА ЧЕЧЕРСКА**

188/19-ИД

ЗАКАЗЧИК: ЧЕЧЕРСКИЙ РАЙОННЫЙ ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ

ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

Гродно 2020 г