

Государственное предприятие «Гродносельпроект»

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПРОЕКТ СПЕЦИАЛЬНОГО
ПЛАНИРОВАНИЯ**

**СХЕМА ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО
ПОЛЬЗОВАНИЯ ГОРОДА ЧЕЧЕРСКА**

188/19-ОП

ЗАКАЗЧИК: ЧЕЧЕРСКИЙ РАЙОННЫЙ ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ

АЛЬБОМ 1

**ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ
(УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ)**

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

СОСТАВ ПРОЕКТА

Шифр	Наименование	Приме- чание
УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ		
АЛЬБОМ 1		
188/19-ОП	Основные положения	
188/19-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
ОБОСНОВЫВАЮЩАЯ ЧАСТЬ		
АЛЬБОМ 2		
188/19-ГП-1	Ситуационная схема положения объекта в планировочной структуре района. М 1:50 000	1 лист
188/19-ГП-2	Опорный план существующих озелененных территорий общего пользования. М 1:5 000	1 лист
188/19-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
188/19-ГП-4	Историко-архитектурный план. М 1:2000	1 лист
188/19-ГП-5.1	Схема озеленённой территории 1 П - Исторический парк. М1:1000	1 лист
188/19-ГП-5.2	Схема озеленённой территории 2 П – Парк линейного типа по ул . Луговой. М1:2000	1 лист
188/19-ГП-5.3	Схема озеленённой территории 3 П - Парк отдыха в районе оз. Святое. М1:1000	1 лист
188/19-ГП-5.4	Схема озеленённой территории 1 ЛП - Лугопарк при р . Сож и р . Чечера. М1:2000	1 лист
188/19-ГП-5.5	Схема озеленённой территории 1 С - Сквер по ул . Ленина. М1:1000	1 лист
188/19-ГП-5.6	Схема озеленённой территории 2 С - Сквер по ул . Калинина. М1:1000	1 лист
188/19-ГП-5.7	Схема озеленённой территории 3 С - Мемориальный сквер при памятнике " Отселенным деревням ". М1:2000	1 лист
188/19-ГП-5.8	Схема озеленённой территории 4 С - Сквер при стадионе по ул . Кругликова. М1:1000	1 лист
188/19-ГП-5.9	Схема озеленённой территории 6 С - Сквер по ул . Я . Купалы. М1:1000	1 лист
188/19-ГП-5.10	Схема озеленённой территории 7 С - Сквер семейного отдыха по ул. Советской. М1:1000	1 лист
188/19-ГП-5.11	Схема озеленённой территории 8 С - Сквер по ул . Восточной при д .39. М1:1000	1 лист
188/19-ГП-5.12	Схема озеленённой территории 9 С - Сквер по ул . Восточной при д .48. М1:1000	1 лист
188/19-ГП-5.13	Схема озеленённой территории 10 С - Сквер по ул . Восточной при д .28. М1:1000	1 лист
188/19-ГП-5.14	Схема озеленённой территории 11 С - Сквер по ул . Дзержинского. М1:1000	1 лист
188/19-ГП-5.15	Схема озеленённой территории 12 С - Сквер по ул . Октябрьской. М1:1000	1 лист
188/19-ГП-5.16	Схема озеленённой территории 13 С - Сквер " Красный берег ". М1:1000	1 лист
188/19-ГП-5.17	Схема озеленённой территории 14 С - Мемориальный сквер " Замковая гора ". М1:1000	1 лист
188/19-ГП-5.18	Схемы озеленённых территорий: Озеленённая территория 1А в районе жилых домов по ул.Советской 49, 55, 59; Озеленённая территория 2А в районе жилого дома по ул.Советской 22; Озеленённая территория 3А в районе жилого дома по ул.Советской 26; М 1:2000	1 лист
188/19-ГП-5.19	Схема озеленённой территории 4А по ул . Мичурина. М1:1000	1 лист
188/19-ГП-5.20	Схема озеленённой территории 5А по ул . Первомайской. М1:1000	1 лист
АЛЬБОМ 3		
188/19-ПЗ	Пояснительная записка	
188/19-ИД	Исходные данные	
АЛЬБОМ 4		
188/19-СЭО	Стратегическая экологическая оценка. Экологический доклад	
Экспозиционные материалы		
188/19-ЭМ-1	Опорный план существующих озелененных территорий общего пользования. Без масштаба	
188/19-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

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

озелененные территории общего пользования – парки, скверы, бульвары, городские леса, ботанические сады, дендрологические парки, а также расположенные на землях общего пользования населенных пунктов зоны отдыха, зоны кратковременной рекреации у воды, озелененные участки общественных центров общегородского и районного значения, прочие озелененные территории (озелененные территории в границах санитарно-защитных зон, территории противозерозионных и придорожных насаждений, насаждений вдоль улиц населенных пунктов в границах красных линий, озелененных участков в жилой застройке); (Закон Республики Беларусь «О растительном мире» от 14 июня 2003 г. № 205-З, в редакции Закона от 18.12.2018, ст. 33-1)

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. В соответствии со Статьёй 33-1 (в редакции Закона от 18.12.2018) **Озелененные территории общего пользования (за исключением прочих озелененных территорий) площадью 0,03 гектара и более в городе Минске, городах областного и районного подчинения подлежат включению в схему озелененных территорий общего пользования города, района в городе (при делении города на районы), 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 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.

2. ПЕРЕЧЕНЬ ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

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 земли, отнесенные по материалам генерального плана(3) к ландшафтно-рекреационным территориям, которые по признакам эксплуатации в существующем или планируемом положениях не являются озелененными территориями ограниченного пользования.

В перечне приведены существующие и проектируемые озелененные территории общего пользования. К существующим отнесены парки и скверы, которые на момент разработки данного проекта функционировали в соответствии с названием. К проектируемым отнесены участки, которые определены как озелененные территории общего пользования данным проектом. На листе ГП-3 указаны также перспективные 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)	Значение объекта в ландшафтно-рекреационной системе города	Этапы реализации		Организация, осуществляющая содержание и обслуживание объекта	
				Существующее положение	1-ый этап S, га		Расчётный срок
1	2	3	5	6	7	8	9
ПАРКИ							
1	1П	Исторический парк	Городской	3,08*	5,19	5,19	КЖУП «Чечерское»
*В существующем положении исторический парк (1П) по классификатору озеленённых территорий относится к скверу							
2	2П	Парк линейного типа по ул. Луговой	Городской	-	-	6,69	
3	3П	Парк отдыха в районе оз.Святое	Городской	-	1,25	6,21	
ПРИРОДНЫЕ ПАРКИ							
4	1ЛП	Лугопарк при р.Сож и р.Чечера	Городской	-	-	35,00	
СКВЕРЫ							
5	1С	Сквер по ул.Ленина	Городской	0,37	0,37	0,37	КЖУП «Чечерское»
6	2С	Сквер по ул.Калинина	Городской	-	0,40	0,40	
7	3С	Мемориальный сквер при памятнике "Отселенным деревням"	Городской	0,19	0,19	1,27	КЖУП «Чечерское»
8	4С	Сквер при стадионе по ул.Кругликова	Городской	-	-	0,33	
9	6С	Сквер по ул.Я.Купалы	Городской	-	0,96	0,96	
10	7С	Сквер семейного отдыха по ул. Советской	Городской	-	2,81	2,81	
11	8С	Сквер по ул.Восточной при д.39	Городской	-	-	0,47	
12	9С	Сквер по ул.Восточной при д.48	Городской	-	-	1,25	
13	10С	Сквер по ул.Восточной при д.28	Городской	-	-	0,98	
14	11С	Сквер по ул.Дзержинского	Городской	-	0,94	0,94	
15	12С	Сквер по ул.Октябрьской	Городской	-	0,26	0,26	
16	13С	Сквер "Красный берег"	Городской	-	0,66	4,90	
17	14С	Мемориальный сквер «Замковая гора»	Городской	0,65	0,65	0,65	КЖУП «Чечерское»
ИНЫЕ ОЗЕЛЕНЁННЫЕ ТЕРРИТОРИИ							
18	1А	Озеленённая территория в районе жилых домов по ул.Советской 49, 55, 59	Городской	0,2	0,2	0,2	КЖУП «Чечерское»
19	2А	Озеленённая территория в районе жилого дома по ул.Советской 22	Городской	0,05	0,05	0,05	КЖУП «Чечерское»
20	3А	Озеленённая территория в районе жилого дома по ул.Советской 26	Городской	0,08	0,08	0,08	КЖУП «Чечерское»
21	4А	Озеленённая территория по ул.Мичурина	Городской	-	0,27	0,27	
22	5А	Озеленённая территория по ул.Первомайской	Городской	-	0,07	0,07	

Примечания:

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

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		
		Сущ.	1 этап	Расч. срок	Сущ.	1 этап	Расч. срок
1	Парки	1	2	3	3.08	6.44	18.09
2	Природные парки	-	-	1	-	-	35
3	Скверы	3	8	13	1.21	6.3	15.59
4	Иные озеленённые территории	3	5	5	0.33	0.67	0.67
Всего		4	15	22	4.62	13.41	69.35

<i>Показатели</i>	<i>Существующее положение</i>	<i>1 этап</i>	<i>Расчётный срок</i>
Численность населения	8.7 тыс.чел	9,08 тыс.чел.	9,33 тыс.чел.
S территории г.Чечерска	820.0 га.	820.0 га.	820.0 га.
Площадь озеленённых территорий общего пользования	4.62	13.41	69.35
парки	3.08	6.44	18.09
скверы	1.21	6.3	15.59
Иные озеленённые территории	0.33	0.67	0.67
природные парки	-	-	35.00
Обеспеченность озелененными территориями	5.31 м ² /чел	14.76 м ² /чел	51.82 м ² /чел

ИТОГО:

Обеспеченность озелененными территориями общего пользования на расчётный срок на 1 человека составит $693500\text{м}^2/9330\text{чел} = 74,33\text{м}^2/\text{чел}$.

Суммарный удельный показатель обеспеченности 1 человека всеми объектами озеленения общего пользования, находящимися в радиусе доступности с учётом коэффициента рекреационной значимости (0,4 для лугопарка 1ЛП) и с учётом доли населения, обслуживаемого каждым объектом озеленения, на расчётный срок составит $51.82\text{ м}^2/\text{чел}$.

Нормативный показатель обеспеченности населения озелененными территориями общего пользования для г. Чечерска составляет не менее $10\text{ м}^2/\text{чел}$, 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 настоящего проекта распространяется на все участки озелененных территорий общего пользования, расположенные в границах населенного пункта, которые выделены на схеме озелененных территорий общего пользования.

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

Режим озелененных территорий общего пользования распространяется на все озелененные территории общего пользования, включенные настоящим проектом в перечень Схемы озелененных территорий общего пользования 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 3.

Таблица 3. 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

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 повреждения культурного слоя).

Регламенты градостроительного использования представлены в таблицах 4-5.

Таблица 4. Регламенты градостроительного использования (парки, скверы)

Функциональные регламенты		
1.1	Основной (приоритетный)	Парк; сквер; бульвар, набережная; зона рекреация у воды; велодорожки; объекты культуры и массового отдыха; спортивные площадки; для парков, а также скверов площадью более 3,0 га - павильоны проката инвентаря
1.2	Сопутствующий (условно разрешенные)	Объекты торгово-бытового (сопутствующего); Обслуживания (киоск и торговые павильоны) – для парков, а также скверов площадью более 3,0 га; 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);

		<p>Проведение работ по гидротехнической мелиорации, за исключением работ по реконструкции, эксплуатации (обслуживанию) мелиоративных систем и отдельно расположенных гидротехнических сооружений;</p> <p>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.</p>
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 (доля площади под зданиями и сооружениями, не считая площадок)	<p>Парки – не более 5%</p> <p>Скверы и иные озелененные территории общего пользования – не более 1% (только временные павильоны для скверов площадью более 3,0 га)</p>
2.4	Доля площади под дорожно-тропиночной сетью с твердым покрытием и площадками	<p>Парки – не более 30%</p> <p>Скверы – не более 35%</p>
Регламенты развития инженерной и транспортной инфраструктуры		
3.1	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
3.2	Пространственная доступность остановок общественного транспорта	Радиус обслуживания 800 м (обеспечивается существующими остановками общественного транспорта)
3.3	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	Соблюдение положений «Специфических санитарно-эпидемиологических требований к установлению санитарно-защитных зон объектов, являющимися объектами воздействия на здоровье человека и окружающую среду», утвержденных постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 11.12.2019 № 847

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%
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;

		<ul style="list-style-type: none"> • 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 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

		<p>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</p> <ul style="list-style-type: none"> • размещение новых зданий без согласования с государственным органом охраны историко-культурного наследия – на участке расположения ценности и в охранный 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 охранный 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 5. 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, образовательно-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	<p>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);</p> <p>Проведение работ по гидротехнической мелиорации, за исключением работ по реконструкции, эксплуатации (обслуживанию) мелиоративных систем и отдельно расположенных гидротехнических сооружений;</p> <p>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.</p>
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 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	<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	<ul style="list-style-type: none"> ● Соблюдение положений «Специфических санитарно-эпидемиологических требований к установлению санитарно-защитных зон объектов, являющимися объектами воздействия на здоровье человека и окружающую среду», утвержденных постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 11.12.2019 № 847 ● Запрещается: заготовка древесины, живицы, второстепенных лесных ресурсов, древесных соков, пастьба скота
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	Лугопарк – не менее 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

		<p>паспорта озелененной территории общего пользования, учета его объектов (объектов растительного мира, объектов рекреационной инфраструктуры);</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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
--	--	---

Таблица 6. Регламенты градостроительного использования (иные озелененные территории общего пользования)

Функциональные регламенты		
1.1	Основной (приоритетный)	Озелененные территории, пешеходные дорожки, велодорожки; спортивные площадки; детские площадки; площадки для пассивного отдыха;
1.2	Сопутствующий (условно разрешенные)	Сооружений для обустройства и (или) благоустройства зон и мест отдыха, экологических троп, благоустройства территорий, создания элементов благоустройства и размещения малых архитектурных форм; подземных инженерных коммуникаций,
1.3	Запрещенный	<p>Все типы жилых домов, административные и офисно-деловые объекты, культовые объекты, объекты торговли и бытового обслуживания, объекты производственного и коммунального назначения (кроме указанных в п. 1.2);</p> <p>Проведение работ по гидротехнической мелиорации, за исключением работ по реконструкции, эксплуатации (обслуживанию) мелиоративных систем и отдельно расположенных гидротехнических сооружений;</p> <p>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.</p>
Строительные регламенты		
2.1	Геометрические параметры застройки	• Соблюдение линии регулирования застройки
2.2	Доля площади под дорожно-тропиночной сетью с твердым	Не более 35%

	покрытием и площадками	
Регламенты развития инженерной и транспортной инфраструктуры		
3.1	Требования по инженерной подготовке и защите территории от опасных инженерно-геологических факторов	<ul style="list-style-type: none"> ● Прочистка русел существующих ручьев, каналов, канав
3.2	Пространственная доступность остановок общественного транспорта	Радиус обслуживания 800 м (обеспечивается существующими остановками общественного транспорта)
Санитарно-гигиенические регламенты		
4.1	Соблюдение санитарно-защитных зон и санитарных разрывов от действующих и проектируемых источников загрязнения	Соблюдение положений «Специфических санитарно-эпидемиологических требований к установлению санитарно-защитных зон объектов, являющимися объектами воздействия на здоровье человека и окружающую среду», утвержденных постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 11.12.2019 № 847
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 обеспеченности озелененными территориями	Не менее 65%
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"> - Детских игровых площадок - Спортивных площадок ● Реконструкция искусственных водоемов с расширением береговой линии, с устройством пирса с возможностью проезда пожарной машины ● Освоение 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 охранный 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 охранный 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; • расчистку территории от некапитальных малоценных построек с обеспечением традиционных условий восприятия исторической застройки; • снижение влияния наиболее дисгармонирующей новой застройки, не соответствующей исторической среде, путем организации специального озеленения и др. – на участке ценности и в охранный зоне;

		<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 • 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;
--	--	---