



РАШЭННЕ

РЕШЕНИЕ

18 МАЙ 2023

№ 724

г. Салігорск

г. Солигорск

Об утверждении градостроительного
проекта специального планирования

На основании абзаца четвертого части первой пункта 2 статьи 17 Закона Республики Беларусь от 5 июля 2004 г. № 300-3 «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Беларусь», части третьей статьи 33¹ Закона Республики Беларусь от 14 июня 2003 г. № 205-3 «О растительном мире» Солигорский районный исполнительный комитет РЕШИЛ:

1. Утвердить градостроительный проект специального планирования «Схема озелененных территорий общего пользования г. Солигорска» (прилагается).

2. Отделу архитектуры и строительства Солигорского районного исполнительного комитета (Макей С.В.) принять меры по реализации настоящего решения.

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на заместителя председателя Солигорского районного исполнительного комитета по направлению деятельности.

Первый заместитель председателя -
начальник управления по сельскому
хозяйству и продовольствию

А.Н.Саакян

Управляющий делами

С.Н.Радюк



УТВЕРЖДЕНО
Решение
Солигорского районного
исполнительного комитета

18 МАЙ 2023 № 724

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПРОЕКТ
СПЕЦИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ
«Схема озелененных территорий общего
пользования г. Солигорска»

СОДЕРЖАНИЕ

ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ДАННЫЕ

ГЛАВА 2. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

§ 1. Стратегия градостроительного развития системы озелененных
территорий общего пользования г. Солигорска

§ 2. Основные проектные решения

§ 3. Основные первоочередные градостроительные мероприятия

§ 4. Основные технико-экономические показатели

ГЛАВА 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

ГЛАВА 4. РЕЖИМЫ ПРИРОДОПОЛЬЗОВАНИЯ

ГЛАВА 5. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

ГЛАВА 6. ПЕРЕЧЕНЬ ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО
ПОЛЬЗОВАНИЯ Г. СОЛИГОРСКА (ПРОЕКТНОЕ
ПРЕДЛОЖЕНИЕ)

ГЛАВА 1

ОБЩИЕ ДАННЫЕ

1. Градостроительный проект специального планирования «Схема озелененных территорий общего пользования г. Солигорска» (далее – Проект) разработан на основании решения Солигорского районного исполнительного комитета (далее – райисполком) от 5 января 2021 г. № 10 «О разработке градостроительного проекта специального планирования», задания на проектирование, утвержденного председателем райисполкома от 18 мая 2021 г.

2. Исходные данные для разработки Проекта:

градостроительный проект общего планирования «Генеральный план г. Солигорска. Корректировка» (объект № 27.16.00 УП «БЕЛНИИПГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА»), утвержденный решением Солигорского районного Совета депутатов от 9 января 2020 г. № 106 (далее – Генеральный план);

письмо Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 21 июня 2017 г. № 02-2-05/8057 и Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды Республики Беларусь от 19 июня 2017 г. № 10-9/1518 «О рекомендациях по разработке схем озелененных территорий»;

информация научно-производственного государственного республиканского унитарного предприятия «Национальное кадастровое агентство» из Единого государственного регистра недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним по границам зарегистрированных земельных участков;

база данных Геопортала земельно-информационной системы Республики Беларусь республиканского унитарного предприятия «Проектный институт Белгипрозем»;

данные топографо-геодезического республиканского унитарного предприятия «Белгеодезия» (ортофотоплан и топографическая карта территории в масштабе 1:10 000 г. Солигорска);

Государственная программа «Охрана окружающей среды и устойчивое использование природных ресурсов» на 2021 – 2025 годы, утвержденная постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 19 февраля 2021 г. № 99;

информация Солигорского городского унитарного производственного предприятия «ЖКХ «Комплекс» об озелененных территориях общего пользования г. Солигорска, находящихся на балансе предприятия для содержания и обслуживания;

информация Солигорской районной инспекции природных ресурсов и охраны окружающей среды о наличии объектов растительного и животного мира, занесенных в Красную книгу Республики Беларусь;

сведения государственного лесохозяйственного учреждения «Старобинский лесхоз» от 30 июня 2021 г. № 2224 о землях лесного фонда г. Солигорска;

информация государственного учреждения «Республиканский центр по гидрометеорологии, контролю радиоактивного загрязнения и мониторингу окружающей среды» от 17 июня 2021 г. № 9-2-3/635 «О предоставлении специализированной экологической информации»;

информация отдела архитектуры и строительства райисполкома по ранее разработанной градостроительной и проектной документации районов и объектов на территории г. Солигорска;

информация управления идеологической работы, культуры и по делам молодежи райисполкома о наличии памятников историко-культурного наследия в г. Солигорске;

топографическая подоснова территории в масштабе 1:500;

материалы обследования озелененных территорий с фотофиксацией существующих объектов озеленения и предлагаемых территорий к освоению на расчетный срок и перспективу.

3. Цель разработки Проекта – создание базы данных озелененных территорий общего пользования (парков, скверов, бульваров, лесопарков и др.) для регулирования градостроительной и природоохранной деятельности на территории г. Солигорска.

4. Основные задачи Проекта:

разработка структуры озелененных территорий общего пользования в соответствии с типологией установленной регламентами Генерального плана;

определение (уточнение) перечня озелененных территорий общего пользования, включающих объекты озеленения, подлежащие специальной охране (парки, скверы, бульвары, лесопарки) на территории г. Солигорска на основании утвержденных градостроительных проектов;

установление границ озелененных территорий общего пользования с разработкой схем отдельных озелененных территорий общего пользования на сложившихся территориях и в границах разработанных и утвержденных (альбом графических материалов с основными показателями и фотофиксацией фрагментов озелененных территорий города);

составление плана озелененных территорий общего пользования с учетом формирования непрерывного зеленого каркаса города;

установление градостроительных регламентов использования озелененных территорий общего пользования;

выполнение расчетов обеспеченности населения озелененными территориями общего пользования с учетом перспективной численности населения.

5. Территория проектирования определена в границах перспективной городской черты, установленной Генеральным планом, и составляет 1,96 тыс. га.

6. Расчетный срок реализации Проекта – до 2030 года, с обновлением каждые пять лет.

7. Проект выполнен в соответствии с действующими законодательными и иными нормативными правовыми актами:

Закон Республики Беларусь от 5 июля 2004 г. № 300-З «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Беларусь»;

Закон Республики Беларусь от 14 июня 2003 г. № 205-З «О растительном мире»;

СН 3.01.03-2020 «Планировка и застройка населенных пунктов», утвержденные постановлением Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 27 ноября 2020 г. № 94;

СН 3.01.02-2020 «Градостроительные проекты общего, детального и специального планирования», утвержденные постановлением Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 16 ноября 2020 г. № 87;

ЭкоНиП 17.01.06-001-2017 «Охрана окружающей среды и природопользование. Требования экологической безопасности», утвержденные постановлением Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды Республики Беларусь от 18 июля 2017 г. № 5-Т;

методические рекомендации по проектированию «Правила проведения озеленения населенных пунктов», утвержденные приказом Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 20 апреля 2016 г. № 101;

Инструкция о порядке государственного учета объектов растительного мира, расположенных на землях населенных пунктов, и обращения с ними, утвержденная постановлением Министерства жилищно-коммунального хозяйства Республики Беларусь от 29 декабря 2004 г. № 40.

8. В Проекте используются следующие основные термины и определения:

градостроительная деятельность – деятельность по градостроительному планированию, размещению объектов строительства и застройке территорий, осуществляемая с учетом историко-культурных, природных, экологических и иных особенностей территорий;

градостроительный регламент – установленные градостроительной документацией и (или) зарегистрированные в градостроительном кадастре требования к застройке и использованию территорий;

государственный кадастр растительного мира – систематизированный свод данных о географическом распространении объектов растительного мира, об их количественной и качественной характеристиках, экономической оценке и использовании объектов растительного мира, а также других сведений об объектах растительного мира, необходимых для обеспечения их охраны и устойчивого использования;

благоустроенная озелененная территория – озелененная территория, на которой выполнен комплекс мероприятий в целях создания

благоприятных условий для отдыха населения, формирования полноценной, эстетически выразительной среды обитания;

бульвар* – благоустроенная озелененная территория вытянутой формы (не менее 18 м ширины), предназначенная для кратковременного отдыха в местах интенсивного пешеходного движения. Организуется вдоль улиц, жилых районов, водных объектов в виде полос насаждений и дорожек различной ширины. Помимо аллей, садово-парковых групп деревьев и кустарников, газонов и цветников, дорожек, площадок, может оборудоваться фонтанами и малыми архитектурными формами. Вблизи водных объектов могут быть организованы линейные и кольцевые бульвары с набережными;

озелененная территория – территория, на которой проведено озеленение и (или) произрастают объекты растительного мира, выполняющие санитарно-гигиенические, рекреационные, инженерно-технические, культурные, эстетические или иные несельскохозяйственные функции;

озелененные территории общего пользования* – предназначенные для организации различных видов отдыха населения. К ним относятся: парки, скверы, сады, бульвары, лесопарки, гидропарки, лугопарки, ландшафтные парки, зоны кратковременной рекреации у воды, городские леса, озелененные участки общественных центров общегородского и районного значения;

красные линии – предусмотренные градостроительной документацией детального планирования условные линии, предназначенные для отделения в населенных пунктах земель общего пользования от территорий, предназначенных для застройки или иного использования;

охрана объектов растительного мира* – комплекс мероприятий, направленных на сохранение пространственной, видовой и популяционной целостности объектов растительного мира, их численности, ресурсного потенциала и продуктивности, предотвращение их повреждения, уничтожения или иного вредного воздействия на них;

парк* – благоустроенная озелененная территория площадью более 5 гектаров, предназначенная для различных видов отдыха и выполнения экологических функций. В составе парка должны преобладать насаждения (объекты растительного мира) и присутствовать элементы рекреационной инфраструктуры для обслуживания отдыхающих и территории парка, возможно водные объекты. В зависимости от предоставляемых рекреационных услуг, соотношения элементов рекреационной инфраструктуры различают следующие разновидности парков;

сквер* – благоустроенная озелененная территория небольшого размера (менее 3 га), предназначенная для повседневного кратковременного отдыха и ландшафтно-архитектурного оформления площади, улицы, общественного, культового или административного здания или их групп. Включает газоны, цветники, аллеи и групповые посадки деревьев и кустарников, а также элементы рекреационной инфраструктуры (дорожно-тропиночную сеть, малые архитектурные формы, фонтаны и др.), возможно водоемы;

озелененная территория общественного центра* – предназначена для ландшафтно-архитектурного оформления общественного центра и выполнения рекреационных функций. Помимо насаждений может включать малые архитектурные формы, дорожки, обзорные площадки и другие элементы рекреационной инфраструктуры;

объект озеленения – озелененная территория, организованная по принципам ландшафтной архитектуры, с необходимыми элементами благоустройства. В соответствии с функциональным назначением объект озеленения включает в себя необходимые элементы благоустройства: дорожно-тропиночную сеть, площадки, скамейки, малые архитектурные формы;

городские леса* – леса, расположенные в границах города;

лесопарк* – благоустроенный лес, предназначенный для рекреации и выполнения экологических функций, организованный в определенную ландшафтно-планировочную систему. В лесопарках создается оптимальная дорожно-тропиночная сеть и проводятся специальные лесоустроительные и лесотехнические мероприятия по подготовке леса к массовому рекреационному использованию. На локализованных участках возможно размещение детских, игровых, спортивных, пикниковых площадок, велодорожек, малых архитектурных форм, а также аттракционов, пунктов общественного питания, туалетов и других сооружений для обслуживания отдыхающих.

*Определения даны согласно Методическим рекомендациям по проектированию «Правила проведения озеленения населенных пунктов», утвержденных приказом Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 20 апреля 2016 г. № 101.

ГЛАВА 2

ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9. Основными положениями Генерального плана определены градостроительная стратегия и важнейшие направления территориального развития города, параметры формирования градоформирующих систем

города, в том числе системы озелененных (согласно Генеральному плану – ландшафтно-рекреационных) территорий общего пользования.

10. В соответствии с заданием на проектирование, в основу разработки Проекта положены проектные решения Генерального плана и утвержденных градостроительных проектов детального планирования (в части развития системы озелененных территорий общего пользования – парков, скверов, бульваров и др.).

При разработке Проекта использованы данные учета существующих озелененных территорий общего пользования, находящихся на балансе Солигорского городского унитарного производственного предприятия «ЖКХ «Комплекс», а также материалы натурных обследований.

11. Анализ существующего состояния озелененных территорий общего пользования выполнен с выявлением основных проблем и ограничений, оказывающих влияние на их развитие, а также соблюдения требований нормативной доступности объектов озеленения в зависимости от их типа или подтипа и категории.

12. В Проекте выполнено уточнение площадей, границ и видов существующих озелененных территорий общего пользования (парков, скверов, бульваров, лесопарков).

Вид озелененных территорий общего пользования определен дифференцированно, применительно к каждому объекту, без жестких регламентаций по площади (как того требуют нормативные документы), принимая во внимание сложившуюся градостроительную ситуацию: местоположение, назначение (эпизодическое, периодическое или повседневное обслуживание) и другие факторы.

Даны предложения о придании статуса (категории) перспективным озелененным территориям.

13. В границы озелененных территорий общего пользования включены объекты рекреационной инфраструктуры (физкультурно-спортивные сооружения, культурно-развлекательные объекты, объекты общественного питания и др.).

В Проект также включены:

резервные озелененные территории общего пользования, намеченные к освоению решениями Генерального плана на которые не разработаны градостроительные проекты детального планирования;

перспективные озелененные территории общего пользования, расположенные на сложившихся территориях и намеченные к освоению решениями Генерального плана либо расположенные на территориях, в границах которых разработаны и утверждены градостроительные проекты детального планирования.

14. Границы озелененных территорий общего пользования уточнены в соответствии с данными Геопортала земельно-информационной системы Республики Беларусь республиканского унитарного предприятия «Проектный институт Белгипрозем» и научно-производственного государственного республиканского унитарного предприятия «Национальное кадастровое агентство» и отражены на укрупненных схемах объектов озеленения общего пользования (существующих и перспективных).

15. Проект разработан с учетом природоохранных, санитарно-гигиенических и других планировочных ограничений.

§ 1. Стратегия градостроительного развития системы озелененных территорий общего пользования г. Солигорска

16. Основными положениями Генерального плана в числе приоритетных направлений предусматривается развитие природно-ландшафтного комплекса города, основу которого составляют озелененные территории.

Богатый природный комплекс является основой для формирования уникального образа г. Солигорска, создания ландшафтно-рекреационных зон, включая парки, скверы, бульвары, лесопарк. Важнейшим элементом рекреационной зоны и визуального пространства г. Солигорска предполагается Солигорское водохранилище. Формирование территории набережной Солигорского водохранилища, размещение уникальных объектов культурно-развлекательной направленности, обеспечение высокого качества благоустройства – одна из ключевых позиций Генерального плана.

Одновременно предлагаемая Генеральным планом система озеленения города будет являться основой городского экологического каркаса – территориальной системой, формируемой для улучшения экологической ситуации в городе. Озелененные территории общего пользования, подлежащие специальной охране, рассматриваются в качестве ключевых территорий, формирующих экологический каркас г. Солигорска.

17. Система озеленения является важным составляющим элементом города, и в перспективе, при условии реализации основных положений Генерального плана и предложений Проекта, позволит сохранить высокую обеспеченность жителей озелененными территориями общего пользования.

§ 2. Основные проектные решения

18. В ходе разработки Проекта:

уточнен перечень озелененных территорий общего пользования города, существующих по состоянию на 1 января 2021 г.;

установлены границы озелененных территорий общего пользования с уточнением при натурном обследовании;

разработана структура озелененных территорий общего пользования;

составлен перечень озелененных территорий общего пользования города на перспективу;

создана база атрибутивных данных, характеризующих озелененные территории общего пользования, как существующих, так и определенных Генеральным планом и градостроительными проектами детального планирования;

определены виды проектируемых объектов озеленения общего пользования;

установлены градостроительные регламенты для каждого вида объекта озеленения;

установлены режимы природопользования для каждого объекта озеленения;

разработан альбом графических материалов в разрезе отдельных объектов озеленения общего пользования с укрупненными схемами, фотофиксацией, основными характеристиками каждого объекта.

§ 3. Основные первоочередные градостроительные мероприятия

19. Первоочередные градостроительные мероприятия по формированию и развитию озелененных территорий общего пользования намечены в соответствии с предложениями Генерального плана:

реабилитация существующих скверов, бульваров, улучшение декоративности насаждений и повышение качества благоустройства (по необходимости с разработкой проектов);

согласно разработанным проектам детального планирования завершить создание ландшафтно-рекреационной территории общего пользования (парка) на набережной Солигорского водохранилища;

проведение благоустройства лесопарковой зоны г. Солигорска, предусмотрев возможность формирования маркированного веломаршрута с включением внешних объектов (велодорожки, площадка для скейтборда, лыжероллерная трасса, оборудование освещения), связанных с ее функционированием;

благоустройство сквера «Семьи, Любви и Верности» по ул. Константина Заслонова с созданием комплексной ландшафтной композиции со стороны магистрали городского значения ул. Константина Заслонова, формирующей въездную зону города;

для удовлетворения потребностей населения города в озелененных территориях общего пользования требуется создание озелененных территорий в северной части г. Солигорска, учитывая доступность объектов;

благоустройство и инженерное обустройство территории в границах водоохранных зон и прибрежных полос Солигорского водохранилища, а также пруда в лесопарке, включающее в себя озелененные территории общего пользования, в том числе с уровнем паркового благоустройства.

§ 4. Основные технико-экономические показатели

20. Основные технико-экономические показатели Проекта приведены в таблице 1.

Таблица 1

Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Проектные предложения
			расчетный срок
1. Объекты озеленения			
Всего объектов озеленения	количество единиц	10	15
в том числе:			
парки	количество единиц	2	–
скверы	количество единиц	4	10
бульвары	количество единиц	3	5
лесопарк	количество единиц	1	–
2. Озелененные территории общего пользования			
Площадь озелененных территорий общего пользования в границах города, всего (без учета резерва)	га	503,18	21,58
в том числе:			
парки	га	103,42	–
скверы	га	7,53	15,23
бульвары	га	6,85	6,35
лесопарк	га	385,38	–
3. Обеспеченность озелененными территориями общего пользования			
расчетная площадь озелененных территорий общего пользования*	га	233,4	263,7**
население	тыс.чел	100,824	114,0
обеспеченность	м ² /чел	23,1	23,1
соответствие нормативу***	%	128-165	128-165

*Исключая озелененные территории, расположенные в границах санитарно-защитных зон и санитарных разрывов, а также с учетом понижающих коэффициентов.

**В расчетную территорию не включены предусмотренные Генеральным планом резервные озелененные территории общего пользования, на которые не разработана проектная документация.

***14 – 18 м²/чел (согласно Генеральному плану).

ГЛАВА 3

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

21. Градостроительные регламенты для озелененных территорий общего пользования были установлены в соответствии с Генеральным планом.

21.1. Регламент А.

Типы и подтипы (рекреационных) ландшафтно-рекреационных зон* приведены в таблице 2.

Таблица 2

Тип зоны	Подтип зоны	Характеристика
Рекреационная / Ландшафтно-рекреационная **	Общего пользования с высокими и средними рекреационными нагрузками (Р-1 / ЛР1)	С высокими (40-60 чел/га) рекреационными нагрузками: парки, скверы бульвары, озелененные участки общественных центров городского значения (Р-1.1 / ЛР1) Со средними (25-40 чел/га) рекреационными нагрузками: парки, скверы бульвары районного значения (Р-1.2 / ЛР1)
	Общего пользования с низкими рекреационными нагрузками (Р-2 / ЛР2)	Природные парки (лесопарк) с низкими (6-10 чел/га) рекреационными нагрузками (Р-2.1 / ЛР2)

* Учтенные в Проекте.

**В числителе – согласно СН 3.01.03-2020, в знаменателе – согласно Генеральному плану.

21.2. Регламент Б.

Виды объектов для размещения на озелененных территориях общего пользования в ландшафтно-рекреационной зоне.

Перечень объектов, разрешенных к строительству в приоритетном порядке (П), возможных для строительства по специальному разрешению (В) и запрещенных для строительства (З), необходимо

принимать в соответствии с условиями размещения, указанными в таблице 3.

Таблица 3

Объекты строительства	Условия размещения объектов в ландшафтно-рекреационной зоне	
	озелененная общего пользования с высокими и средними рекреационными нагрузками (ЛР1)	озелененная общего пользования с низкими рекреационными нагрузками (ЛР2)
1. Объекты озеленения:		
парки	П	З
специализированные парки	П	В
скверы, бульвары	П	В
Лесо-, луго-, гидро-, природные парки	В	П
дендропарки	В	З
набережные	В	З
зоны рекреации у воды (пляжи)	В	В
кладбища	З	З
Все виды сооружений инженерной и транспортной инфраструктуры, связанные с обслуживанием объектов озеленения и обводнения	П	П
2. Объекты общественного назначения в составе объектов озеленения		
Объекты культуры и массового отдыха	П	З
Объекты физкультуры и спорта	В	В
Площадки для установки туристических палаток	З	В
Объекты торгово-бытового назначения	В	В*
Объекты общественного питания	В	В*
Выставочные экспозиции	В	З
Аттракционы, развлекательные павильоны, здания и сооружения для активного отдыха	В	З
Пункты проката	П	В
Пункты оказания первой медицинской помощи	В	В
Иные объекты	З	З

* Допускается только установка временных инсталляционных объектов (павильоны, киоски, палатки).

21.3. Регламент В.

Параметры использования.

Нормативы озелененности парков, скверов, бульваров приведены в таблице 4.

Таблица 4

Озелененная территория	Доля площади под объектами растительного мира, не менее %	Доля площади	
		под дорожно-тропиночной сетью с твердым покрытием, площадками, водными объектами, не более %	под зданиями и сооружениями (кроме площадок), не более %
Парк многофункциональный городской (в том числе парк культуры и отдыха, парк общегородской)	65	30	5
Парк многофункциональный жилого района	75	23	1
Парки специализированные:			
дендрологический парк	90	8	2
детский парк	65	30	5
мемориальный парк	75	20	5
спортивный парк	50 *	40	10
парк аттракционов	50	40	10
парк тематический (например, этнографический, сафари-, экстрим-, диснейпарк, легопарк или другой)	60 **	30	10
Парк природный (лесопарк, лугопарк, гидропарк, ландшафтный парк или другой)	95	4	1
Парк природно-исторический	по специальному проекту		
Парк прогулочный	80	20	1 ***
Скверы:			
для отдыха и прогулок	65	35	1 ***
мемориальный	по специальному проекту		
декоративный	75	25	–
фойс	75	25	–

Бульвары	60	40	1 ***
----------	----	----	-------

* С учетом спортивных газонов на спортивных площадках.

** С учетом озелененных территорий тематических комплексов (садов, сельских и аптекарских огородов, сафари-комплексов и других).

*** Только временные павильоны, киоски, палатки на площадках в составе объектов озеленения городского значения площадью более 3 га.

Нормативы посадки деревьев и кустарников на озелененных территориях приведены в таблице 5.

Таблица 5

Озелененные территории	Деревья, шт/га	Кустарники, шт/га
Парки (кроме природных парков, лесопарков)	120 – 170	840 – 1190
Скверы	100 – 130	1000 – 1300
Бульвары	300 – 330	1200 – 1320
Природные парки *	330 – 360	990 – 1080
Лесопарки **		
В границах санитарно-защитных зон	730 – 1100	105 – 155

* Для лугопарков, гидропарков, ландшафтных парков – по специальным проектам.

** Лесопарки, создаваемые посадками лесных культур.

22. На озелененных территориях общего пользования допускается сохранение ранее освоенных территорий другого типа (общественной и усадебной жилой застройки, инженерно-транспортных коммуникаций и специального назначения). Параметры реконструкции таких территорий устанавливаются детальным планом по заданию на проектирование. Параметры объектов паркового строительства, параметры парковых сооружений, включая их обустройство инженерной и транспортной инфраструктурой, определяются на стадии «Детальный план» с последующей разработкой архитектурного проекта.

23. Режим озелененных территорий общего пользования не допускает размещения строительства, а также расширения существующих объектов, не связанных с эксплуатацией объектов рекреационного, оздоровительного и природоохранного назначения. Перечень возможных к размещению объектов необходимо принимать согласно действующим нормативным документам.

24. На землях сторонних пользователей в ландшафтно-рекреационных зонах с регламентом сохранения существующего использования в границах участков допускается:

реконструкция существующих зданий, сооружений и объектов инженерной и транспортной инфраструктуры;

новое строительство в объеме, необходимом для безопасного функционирования;

благоустройство и озеленение территории.

ГЛАВА 4

РЕЖИМЫ ПРИРОДОПОЛЬЗОВАНИЯ

25. Режимы природопользования на озелененных территориях устанавливаются для предотвращения деградации природных комплексов, объектов растительного мира, оптимизации экологических функций и повышения рекреационной емкости озелененных территорий. В отличие от регламентов градостроительного развития и использования территорий Генерального плана, устанавливающих перечень объектов и сооружений, допустимых для размещения на озелененных территориях, перечень видов хозяйственной деятельности, разрешенных в их пределах, режимы природопользования предусматривают комплекс мероприятий по оптимизации экологических и рекреационных функций озелененных территорий.

26. В разработанном Проекте установлены следующие режимы:

Режим № 1.

Сохранение или установление режима природного парка (лесо-, гидро-, луго-, ландшафтного парка) с регулированием рекреационных нагрузок ландшафтно-планировочными методами. Возможна реконструкция в соответствии с установленными генеральным планом регламентами градостроительного использования.

Условия применения – планируемые к созданию лесопарки, городские леса, расположенные в непосредственной близости к местам локализации рекреационного спроса (высокоплотной жилой застройке).

Мероприятия – организация рекреационных потоков ландшафтно-планировочными методами, организационными приемами, локальное преобразование природно-растительных комплексов вдоль дорожно-тропиночной сети, рекреационное благоустройство в соответствии с типом природного парка;

Режим № 2.

Соблюдение условий содержания и использования зон охраны недвижимых историко-культурных ценностей (далее – ИКЦ), природно-исторических парков (скверов, садов). Режим охраны и использования территории устанавливается проектами зон охраны ИКЦ, утвержденными в порядке, регламентированном законодательством Республики Беларусь.

Условия применения – охранные зоны ландшафта ИКЦ, природно-исторические парки (скверы, сады).

Мероприятия – рекреационное благоустройство, соответствующее проектам реконструкции ИКЦ, природно-исторических парков;

Режим № 3.

Рекреационное благоустройство природного объекта (леса, луга, водно-болотные угодья) до уровня парка, сквера, сада, с подготовкой его к высоким рекреационным нагрузкам. Устанавливается для расположенных внутри или в непосредственной близости к высокоплотной жилой, общественной застройке, небольших по площади природных объектов, подверженных высоким антропогенным нагрузкам, имеющих признаки высокой дигрессии и снижения устойчивости растительных сообществ.

Условия применения – относительно небольшие (менее 10 га) изолированные участки природного комплекса (леса, луга, водно-болотной экосистемы), обладающие низкой устойчивостью к рекреации и расположенные внутри или в непосредственной близости к жилой многоквартирной застройке.

Мероприятия – рекреационное благоустройство, соответствующее планируемому виду озелененной территории, дополнительные посадки деревьев, кустарников устойчивых к загрязнению воздуха и рекреации, специальные агротехнические, лесо-, паркоустроительные мероприятия;

Режим № 4.

Создание, сохранение, оптимизация защитных насаждений (санитарно-защитных, водоохраных, почвозащитных).

Условия применения – озелененные территории в границах санитарно-защитных зон существующих и проектируемых объектов, водоохраные, почвозащитные посадки, защитные посадки вдоль железных, автомобильных дорог.

Мероприятия – формирование специальных посадок деревьев и кустарников, обладающих соответствующими защитными свойствами (высокие пылезадерживающие, газопоглолительные свойства, устойчивость к загрязнению среды и др.), при необходимости санитарные рубки и рубки ухода согласно назначению и функциям. Режим осуществления хозяйственной и иной деятельности принимается в соответствии с санитарными нормами и правилами, градостроительными регламентами функциональной зоны;

Режим № 5.

Создание нового объекта озеленения общего пользования.

Условия применения – прочие и резервные озелененные территории (пустыри, неудобия, сельскохозяйственные земли, огороды и сады граждан, выведенные из целевого использования), расположенные в местах концентрации рекреационного спроса или в местах планируемой

многоквартирной высокоплотной застройки, предусмотренные градостроительной документацией для формирования озелененных территорий общего пользования.

Мероприятия – формирование насаждений и организация рекреационной инфраструктуры, соответствующих виду планируемого объекта озеленения, уровню его значения и ландшафтно-экологическим условиям;

Режим № 6.

Сохранение озелененной территории общего пользования (парк, сквер, бульвар, сад и др.) с возможностью ее реконструкции.

Условия применения – действующие благоустроенные озелененные территории общего пользования.

Мероприятия – оптимизация рекреационных и экологических функций, возможна реконструкция с соблюдением нормативных требований к балансу озелененных территорий, посадка деревьев, кустарников, организация газонов, цветников, совершенствование инфраструктуры для повышения рекреационной емкости, ландшафтно-архитектурных качеств, saniрующего значения и устойчивости насаждений, удаление аварийных деревьев, санитарная, омолаживающая, формирующая обрезка деревьев и кустарников.

СОГЛАСОВАНО

Солигорская районная инспекция
природных ресурсов и охраны
окружающей среды

ГЛАВА 6
**ПЕРЕЧЕНЬ ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ Г. СОЛИГОРСКА
(ПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ)**

Номер по экспл.	Название	Расположение	Тип зоны по СН	Подтип зоны по ГП	Вид объекта	Категория	Особые условия и ограничения (участки в санитарно-защитных зонах, сапразрывах ВЛЭП), га	Площадь, га	Площадь, принятая для расчетов обеспеченности на перспективу, га	Режим	Рекреационная нагрузка, чел/га	Тип	Пониж. коэф.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Парки													
1 П	Парк 4-х стихий	В квартале улиц Ленина – Коржа – Лесная – Козлова	P-1.1	ЛР1	парк	городской	0,00	15,54	15,54	7 – сохранение с возможностью реконструкции; 3- соблюдение условий содержания и использования зон охраны ИКЦ	40-60	сущ.	-
2 П	Парк по ул. Набережной	ул. Набережная	P-1.1	ЛР1; ЛР11; ОЗ; ОЗ-с; ОЗ-л	парк	городской	0,00	87,88	87,88 в т.ч. водные поверхности – 7,8	7 – сохранение с возможностью реконструкции	40-60	сущ.	-
3 П	Прогулочный парк по ул. Константина Заслонова	В микрорайоне № 21 на пересечении ул. Константина Заслонова и ул. Воскресенская	P-1.2	ЛР1	парк	районный	0,00	5,45	5,45	4 – рекреационное благоустройство до уровня парка	25-40	проект	-
Всего:							0,00	108,87	108,87				
Скверы													
1 С	Сквер «Молодость»	В квартале улиц Строителей – Ленинского Комсомола – Железнодорожная	P-1.1	ЛР1	сквер	городской	0,00	2,85	2,85	7 – сохранение с возможностью реконструкции	40-60	сущ.	-
2 С	Сквер «Строителей»	В районе государственного учреждения образования «Средняя школа № 6 г. Солигорска»	P-1.1	ЛР1	сквер	городской	0,00	0,93	0,93	7 – сохранение с возможностью реконструкции	40-60	сущ.	-
3 С	Сквер по ул. Козлова	У дома № 23 по ул. Козлова	P-1.1	ЛР1	сквер	городской	0,00	0,55	0,55	7 – сохранение с возможностью реконструкции	40-60	сущ.	-

4 С	Сквер «Семьи, Любви и Верности»	Между ул. Константина Заслонова и ул. Железнодорожная	P-1.1	ЛР1	сквер	городской	0,00	3,2	3,2	7 – сохранение с возможностью реконструкции	40-60	сущ.	-
5.1 С	Сквер в м-не «Поместье» г. Солигорска	В квартале улиц Якуба Коласа – Тадеуша Костюшко – Центральная	P-1.2	ЛР1	сквер	районный	0,00	1,53	1,53 в т.ч. водные поверхности – 0,03	4 – рекреационное благоустройство до уровня сквера	25-40	проект	-
5.2 С	Сквер в м-не «Поместье» г. Солигорска	В квартале улиц Якуба Коласа – Центральная – Тадеуша Костюшко	P-1.2	ЛР1	сквер	районный	0,00	5,42	5,42 в т.ч. водные поверхности – 0,085	4 – рекреационное благоустройство до уровня сквера	25-40	проект	-
6 С	Сквер по ул. Проектируемой № 9	На пересечении ул. Проектируемая № 9 и ул. Проектируемая № 3	P-1.2	ЛР1	сквер	районный	0,00	3,37	3,37 в т.ч. водные поверхности – 0,14	6 – создание нового объекта	25-40	проект	-
7 С	Сквер по ул. Воинов Интернационалистов	Возле дома № 10 по ул. Воинов Интернационалистов	P-1.2	ЛР1	сквер	районный	0,00	0,47	0,47	6 – создание нового объекта	25-40	проект	-
8 С	Сквер на пересечении ул. Октябрьская и пр-та Мира	На пересечении ул. Октябрьская и пр-та Мира	P-1.1	ЛР1	сквер	городской	0,46	1,52	1,06	6 – создание нового объекта; 5 - создание, сохранение, оптимизация защитных насаждений в границах санитарных защитных зон	40-60	проект	-
9 С	Сквер по ул. Октябрьская	На пересечении ул. Октябрьская и ул. Ленинского Комсомола	P-1.1	ЛР1	сквер	городской	0,00	0,55	0,55	6 – создание нового объекта	40-60	проект	-
10 С	Сквер на пересечении ул. Константина Заслонова и б-ра Шахтеров	На пересечении ул. Константина Заслонова и б-ра Шахтеров (возле дома № 11 по ул. Козлова)	P-1.2	ЛР1	сквер	районный	0,00	0,39	0,39	4 – рекреационное благоустройство до уровня сквера	25-40	проект	-
11 С	Сквер по ул. Козлова	Возле дома № 26 по ул. Козлова	P-1.1	ЛР1	сквер	городской	0,00	1,28	1,28	6 – создание нового объекта	40-60	проект	-
12 С	Сквер у Дома культуры «Строитель» по ул. Ленинского Комсомола	Возле дома № 42 по ул. Ленинского Комсомола	P-1.1	ЛР1	сквер	городской	0,00	0,55	0,55	4 – рекреационное благоустройство до уровня сквера	40-60	проект	-
13 С	Сквер по ул. Ленинского Комсомола	На пересечении ул. Ленинского Комсомола и ул. Гаражная	P-1.1	ЛР1	сквер	городской	0,00	0,42	0,42	4 – рекреационное благоустройство до уровня сквера	40-60	проект	-

14 С	Сквер возле государственного учреждения образования «Средняя школа № 4 г. Солигорска» и государственного учреждения образования «Средняя школа № 5 г. Солигорска имени Героя Советского Союза В.И.Козлова» по ул. Ленина	Возле государственного учреждения образования «Средняя школа № 4 г. Солигорска» и государственного учреждения образования «Средняя школа № 5 г. Солигорска имени Героя Советского Союза В.И.Козлова» по ул. Ленина	P-1.2	ЛР1	сквер	районный	0,00	3,1	3,1	4 – рекреационное благоустройство до уровня сквера	25-40	проект	-
Всего:							0,46	26,14	25,67				
Бульвары													
1 Б	Бульвар по ул. Константина Заслонова	Возле домов № 65 – 93 по ул. Константина Заслонова	P-1.1	ЛР1	бульвар	городской	0,00	1,17	1,17	7 – сохранение с возможностью реконструкции	40-60	сущ.	-
2 Б	Бульвар по ул. Ленина	Возле домов № 41 – 57 по ул. Ленина	P-1.1	ЛР1	бульвар	городской	0,00	3,46	3,46	7 – сохранение с возможностью реконструкции	40-60	сущ.	-
3 Б	Бульвар Шахтеров	Возле домов № 1 – 3 по б-ру Шахтеров	P-1.1	ЛР1	бульвар	городской	0,00	2,22	2,22	7 – сохранение с возможностью реконструкции	40-60	сущ.	-
4 Б	Бульвар по ул. Радужной	У домов № 16 – 20 по ул. Радужная	P-1.2	ЛР1	бульвар	районный	0,00	0,37	0,37	6 – созданис нового объекта	25-40	проект	-
5 Б	Бульвар по пр-ту Мира	Между пр-том Мира и ул. Слуцкая	P-1.2	ЛР1	бульвар	районный	0,00	0,82	0,82	4 – рекреационное благоустройство до уровня бульвара	25-40	проект	-
6.1 Б	Бульвар по ул. Октябрьской	Возле дома № 8 по ул. Октябрьская	P-1.1	ЛР1	бульвар	городской	0,00	0,76	0,76	4 – рекреационное благоустройство до уровня бульвара	40-60	проект	-
6.2 Б	Бульвар по ул. Октябрьской	Возле домов № 14 – 30 по ул. Октябрьская	P-1.1	ЛР1	бульвар	городской	0,00	3,25	3,25	4 – рекреационное благоустройство до уровня бульвара	40-60	проект	-
6.3 Б	Бульвар по ул. Октябрьской	Возле дома № 52 по ул. Октябрьская	P-1.1	ЛР1	бульвар	городской	0,00	0,77	0,77	4 – рекреационное благоустройство до уровня бульвара	40-60	проект	-
7 Б	Бульвар по ул. Воинов-Интернационалистов	Возле домов № 1 – 9 по ул. Воинов-Интернационалистов	P-1.2	ЛР1	бульвар	районный	0,00	0,75	0,75	6 – создание нового объекта	25-40	проект	-

Всего:							0,00	13,57	13,57				
Лесопарк													
1Л	Лесопарк «Тычины»	В границах ул. Константина Заслонова – ул. Козлова – ул. Лесная – граница города	Р-2.1	ЛР2; ОЗ-л	лесопарк	городской	0,00	385,38 в т.ч. водные поверхности – 0,48	115,6	2- сохранение лесопарка с возможностью реконструкции	6-10	суш.	0,3
ИТОГО ПО ГОРОДУ							0,46	533,95	263,71				