

## 1 Общие данные

Градостроительный проект специального планирования «Схема озелененных территорий общего пользования г. Солигорска» выполнен в соответствии с СН 3.01.02-2020 «Градостроительные проекты общего, детального и специального планирования» на основании:

№ п.п.	Наименование
<b>Основания для разработки проекта:</b>	
1.	Решение Солигорского районного исполнительного комитета от 5 января 2021 г. № 10 «О разработке градостроительного проекта специального планирования»
2.	Задание на проектирование градостроительного проекта специального планирования «Схема озеленённых территорий общего пользования г. Солигорска» Солигорского районного исполнительного комитета, утверждённое 29 апреля 2021 г.
<b>Исходные данные:</b>	
3.	Генеральный план г. Солигорска, утвержденный решением Солигорского районного Совета депутатов от 9 января 2020 г. № 106
4.	Письмо Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 21.06.2017 № 02-2-05/8057 и Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды Республики Беларусь от 19.06.2017 № 10-9/1518 «О рекомендациях по разработке схем озелененных территорий»
5.	Сведения ГУП «Национальное кадастровое агентство» из единого государственного регистра недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним по границам зарегистрированных земельных участков
6.	База данных ЗИС Республики Беларусь УП «Проектный институт Белгипрозем» с предоставленным доступом к Геопорталу ЗИС (соглашение о взаимодействии от 16 октября 2018 г.)
7.	Данные государственного предприятия «Белгеодезия» (ортофотоплан и топографическая карта территории в масштабе 1:10 000 г. Солигорска)
8.	Государственная программа «Охрана окружающей среды и устойчивое использование природных ресурсов» на 2016-2020 годы», утвержденная Постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 17 марта 2016 г. № 205
9.	Сведения СГУПП «ЖКХ «Комплекс» об озеленённых территориях общего пользования г. Солигорска, находящихся на балансе предприятия для содержания и обслуживания
10.	Информация Солигорской районной инспекции природных ресурсов и охраны окружающей среды о наличии объектов растительного и животного мира занесённых в Красную книгу Республики Беларусь
11.	Сведения ГОЛХУ «Старобинский лесхоз» о землях лесного фонда в г. Солигорске от 30.06.2021 № 2224
12.	Письмо Белгидромет от 17.06.2021 № 9-2-3/635 «О предоставлении специализированной экологической информации»
13.	Сведения отдела архитектуры и строительства Солигорского районного исполнительного комитета по ранее разработанной градостроительной и проектной документации районов и объектов на территории г. Солигорска
14.	Сведения управления идеологической работы, культуры и по делам молодежи Солигорского райисполкома о наличии памятников историко-культурного

	наследия в г. Солигорске
15.	Топографическая подоснова территории в масштабе 1:500 (предоставлена отделом архитектуры и строительства райисполкома)
16.	Материалы обследования озелененных территорий с фотофиксацией существующих объектов озеленения и предлагаемых к освоению на расчетный срок и перспективу

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

**Задачи:**

– разработка структуры озелененных территорий общего пользования в соответствии с типологией установленной регламентами генерального плана г. Солигорска;

– определение (уточнение) перечня озелененных территорий общего пользования, включающих объекты озеленения, подлежащие специальной охране (парки, скверы, бульвары, лесопарки) на территории города 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.

**Территория проектирования** определена в границах перспективной городской черты, установленной генеральным планом города, и составляет 1,96 тыс. га.

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

Схема выполнена в соответствии с действующими законодательными и техническими нормативными правовыми актами:

– Закон Республики Беларусь «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Беларусь» от 5 июля 2004 г. № 300-3 (с

изм. и доп. в ред. Закона Республики Беларусь от 4 мая 2019 г. № 185-3);

– Закон Республики Беларусь «О растительном мире» от 14 июня 2003 г. № 205-3 (в редакции от 18 декабря 2018 г. № 153-3);

– СН 3.01.03-2020. Планировка и застройка населенных пунктов;

– СН 3.01.02-2020. Градостроительные проекты общего, детального и специального планирования;

– ЭкоНиП 17.01.06-001-2017 «Экологические нормы и правила. Охрана окружающей среды и природопользование. Требования экологической безопасности». Постановление Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды Республики Беларусь от 18.07.2017 № 5-Т;

– Методические рекомендации по проектированию «Правила проведения озеленения населенных пунктов» (приказ 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. Министерство жилищно-коммунального хозяйства Республики Беларусь (утверждена 29 декабря 2004 г. № 40).

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 объектов архитектурной и градостроительной деятельности;

– **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, предназначенная для кратковременного отдыха в местах интенсивного пешеходного движения. Организуется вдоль улиц, жилых районов, водных объектов в виде полос насаждений и дорожек различной ширины;

– **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\*** (объекты озеленения общего пользования) – предназначены 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** – условные линии, предусмотренные градостроительной документацией для отделения территорий улиц, дорог и площадей от территорий, предназначенных под застройку или для иного пользования, для отделения транспортных коммуникаций от территорий (зон), предназначенных под иное функциональное использование (жилые, озелененные, производственные территории);

– **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 га, 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;

– **сквер\*** – благоустроенная озелененная территория небольшого размера (от 0,03 до 5 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, МАФ, фонтаны и др.), возможно водоемы;

– **озелененная территория общественного центра (ОТОЦ)\*** – предназначена для ландшафтно-архитектурного оформления общественного центра и выполнения рекреационных функций;

– **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* – озелененная территория, сформированная на основе существующих массивов лесов, оборудованная малыми архитектурными формами и рекреационными устройствами (навесы, скамьи, мусоросборники и др.).

*\*Определения даны согласно Методическим рекомендациям по проектированию «Правила проведения озеленения населенных пунктов» (Приказ Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 20.04.2016 № 101).*

## 2 Основные положения

Основными положениями генерального плана г. Солигорска определены градостроительная стратегия и важнейшие направления территориального развития города, параметры формирования градоформирующих систем города, в том числе системы озелененных (по генплану – ландшафтно-рекреационных) территорий общего пользования.

В соответствии с заданием на проектирование, в основу разработки проекта «Схема озелененных территорий общего пользования г. Солигорска» (далее – «Схема») положены проектные решения генерального плана г. Солигорска и утвержденных градостроительных проектов детального планирования (в части развития системы озелененных территорий общего пользования – парков, скверов, бульваров и др.).

При разработке «Схемы» использованы данные учета существующих озелененных территорий общего пользования, находящихся на балансе Солигорского государственного унитарного производственного предприятия жилищно-коммунального хозяйства «Комплекс» (СГУПП «ЖКХ «Комплекс»), а также материалы натурных обследований.

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.

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.

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

В «Схему» также включены:

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

перспективные озелененные территории общего пользования, расположенные на сложившихся территориях и намеченные к освоению

решениями генерального плана города либо расположенные на территориях, в границах которых разработаны и утверждены градостроительные проекты детального планирования.

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

Границы озелененных территорий общего пользования уточнены в соответствии с данными ГИС ЗИС УП «Белгипрозем» и ГУП «Национальное кадастровое агентство» и отражены на укрупненных схемах объектов озеленения общего пользования (существующих и перспективных).

«Схема» разработана с учетом природоохранных, санитарно-гигиенических и других планировочных ограничений.

## **2.1 Стратегия градостроительного развития системы озелененных территорий общего пользования г. Солигорска**

Основными положениями генерального плана г. Солигорска в числе приоритетных направлений предусматривается развитие природно–ландшафтного комплекса города, основу которого составляют озелененные территории.

Богатый природный комплекс является основой для формирования уникального образа города Солигорска, создания ландшафтных рекреационных зон, включая парки, скверы, бульвары, лесопарк. Важнейшим элементом рекреационной зоны и визуального пространства города Солигорска должно стать Солигорское водохранилище. Формирование набережной, 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 города Солигорска (статья 63 Закона Республики Беларусь «Об охране окружающей среды»). Помимо этого, озелененные территории общего пользования, выполняя природоохранные, средозащитные, декоративные и рекреационные функции, являются наиболее востребованными у населения.

Система озеленения является важным составляющим элементом города, и в перспективе, при условии реализации основных положений генерального плана г. Солигорска и предложений проекта «Схема озелененных территорий общего пользования г. Солигорска», позволит сохранить высокую обеспеченность жителей озелененными территориями общего пользования.

## 2.2 Основные проектные решения

В ходе разработки «Схемы» было выполнено следующее:

- уточнен Перечень озелененных территорий общего пользования города, существующих по состоянию на 01.01.2021;
- установлены границы озелененных территорий общего пользования с использованием данных ГУП «Национальное кадастровое агентство», Геопортала ЗИС УП «Проектный институт Белгипрозем», отдела архитектуры и строительства Солигорского районного исполнительного комитета с уточнением при натурном обследовании;
- разработана структура озелененных территорий общего пользования в соответствии с типологией генерального плана г. Солигорска и СН 3.01.03-2020;
- составлен Перечень озелененных территорий общего пользования города на перспективу;
- создана база атрибутивных данных, характеризующих озелененные территории общего пользования, как существующих, так и определенных генпланом 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 (см. Альбом графических материалов).

Схема озелененных территорий общего пользования г. Солигорска представлена на рис. 2.2.1. Перечень озелененных территорий общего пользования – в табл. 2.2.1.



**Перечень озелененных территорий общего пользования:**

**Парки:**

- 1.П. Парк 4-х стихий (сущ.)
- 2.П. Парк по ул. Набережной (сущ.)
- 3.П. Проголочный парк по ул. Заслонова (проект.)

**Скверы:**

- 1.С. Сквер "Молодость" (сущ.)
- 2.С. Сквер "Строителей" (сущ.)
- 3.С. Сквер по ул. Козлова (сущ.)
- 4.С. Сквер Семьи, Любви и Верности (сущ.)
- 5.1С. Сквер в Поместье (проект.)
- 5.2С. Сквер в Поместье (проект.)
- 6.С. Сквер по ул. Проектируемой №9 (проект.)
- 7.С. Сквер по ул. Войнов - Интернационалистов (проект.)
- 8.С. Сквер на пересечении ул. Октябриякист и просп. Мира (проект.)
- 9.С. Сквер по ул. Октябрьской (проект.)
- 10.С. Сквер на пересечении ул. Константина Заслонова и бульвара Шахтеров (проект.)
- 11.С. Сквер по ул. Козлова (проект.)
- 12.С. Сквер у Дома культуры строителей по ул. Ленинского Комсомола (проект.)
- 13.С. Сквер по ул. Ленинского Комсомола (проект.)
- 14.С. Сквер возле средних школ №4 и №5 в г. Солигорске (проект.)

**Бульвары:**

- 1.Б. Бульвар по ул. Константина Заслонова (сущ.)
- 2.Б. Бульвар по ул. Ленина (сущ.)
- 3.Б. Бульвар Шахтеров (сущ.)
- 4.Б. Бульвар по ул. Радужной (проект.)
- 5.Б. Бульвар по просп. Мира (проект.)
- 6.1.Б. Бульвар по ул. Октябрьской (проект.)
- 6.2.Б. Бульвар по ул. Октябрьской (проект.)
- 6.3.Б. Бульвар по ул. Октябрьской (проект.)
- 7.Б. Бульвар по ул. Войнов - Интернационалистов (проект.)

**Лесопарк:**

- 1Л. Лесопарк Тьчины (сущ.)

**Условные обозначения:**

- - - существующая городская черта
- - - проектируемая городская черта
- - - Красные линии (установлены генеральным планом г. Солигорска)
- 1.П** номер озелененной территории общего пользования (сущ.)
- 3.П** номер перспективной озелененной территории общего пользования (проект.)
- - - направления веломершрутов (согласно генеральному плану г. Солигорска, а также разработанному детальному плану)
- Озелененные территории общего пользования (парки, скверы, бульвары, лесопарки) (сущ.)
- Озелененные территории общего пользования городского значения (парки, скверы, бульвары) (проект.)
- Озелененные территории общего пользования районного значения (парки, скверы, бульвары) (проект.)
- Резервные территории общего пользования (по Генеральному плану г. Солигорска)
- ⚡ ИКЦ
- Зоны охраны ИКЦ
- водные поверхности
- - - Радиус пешеходной доступности до мест ежедневного отдыха от существующих озелененных территорий городского значения (1 км)
- - - Радиус пешеходной доступности до мест ежедневного отдыха от проектируемых озелененных территорий городского значения (1 км)
- - - Радиус пешеходной доступности до мест ежедневного отдыха от проектируемых озелененных территорий районного значения (0,3 км)

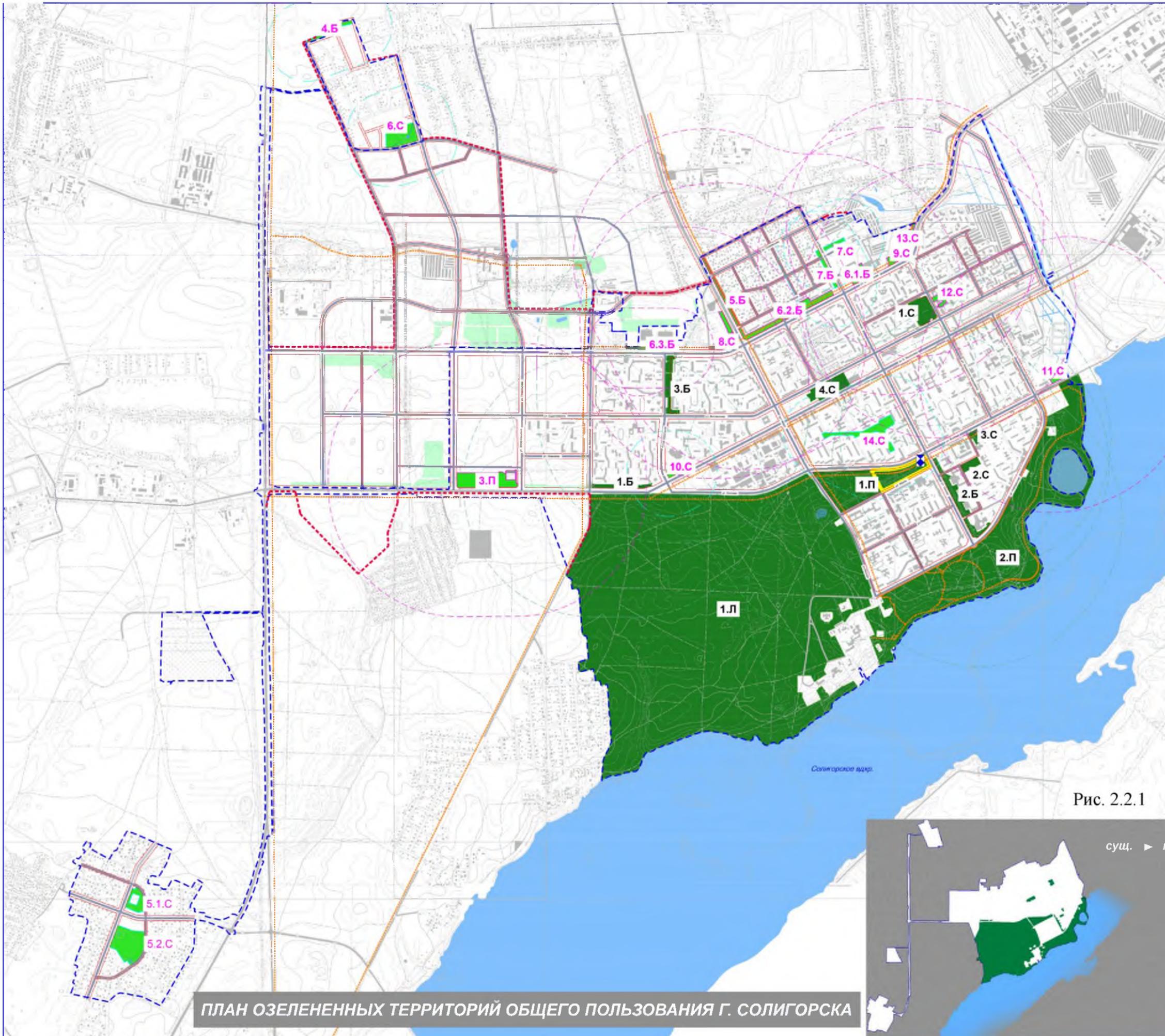


Рис. 2.2.1

**ПЛАН ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ Г. СОЛИГОРСКА**



Таблица 2.2.1 - 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 СЗЗ, санразрывах 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
<b>Парки</b>													
1 П	Парк 4-х стихий	В квартале улиц Ленина – Коржа – Лесная - Козлова	Р-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	Р-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. Заслонова	В микрорайоне №21 на пересечении ул. Заслонова и ул. Воскресенской	Р-1.2	ЛР1	парк	районный	0,00	5,45	5,45	4 – рекреационное благоустройство до уровня парка	25-40	проект.	-
<b>Всего:</b>							<b>0,00</b>	<b>108,87</b>	<b>108,87</b>				
<b>Скверы</b>													
1 С	Сквер «Молодость»	В квартале улиц Строителей – Ленинского Комсомола - Железнодорожная	Р-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 проезда Ленина-Козлова	Р-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 по ул.Козлова, 23	Р-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. Железнодорожной	Р-1.1	ЛР1	сквер	городской	0,00	3,2	3,2	7 – сохранение с возможностью реконструкции	40-60	сущ.	-
5.1 С	Сквер в Поместье	В квартале улиц Якуба Коласа – Тадеуша Костюшко – Центральная (п.р. «Поместье»)	Р-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.	-

Номер по экспл.	Название	Расположение	Тип зоны по СН	Подтип зоны по ГП	Вид объекта	Категория	Особые условия и ограничения (участки в СЗЗ, санразрывах 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
5.2 С	Сквер в Поместье	В квартале улиц Якуба Коласа – Центральная - Тадеуша Костюшко (п.р. «Поместье»)	Р-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. Проектируемой №9 и ул. Проектируемой №3 (п.р. «Чижи»)	Р-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	У дома по ул. Воинов Интернационалистов, 10	Р-1.2	ЛР1	сквер	районный	0,00	0,47	0,47	6 – создание нового объекта	25-40	проект.	-
8 С	Сквер на пересечении ул. Октябрьской и просп. Мира	На пересечении ул. Октябрьской и просп. Мира	Р-1.1	ЛР1	сквер	городской	0,46	1,52	1,06	6 – создание нового объекта; 5 - создание, сохранение, оптимизация защитных насаждений в границах СЗЗ	40-60	проект.	-
9 С	Сквер по ул. Октябрьской	На пересечении ул. Октябрьской и ул. Ленинского Комсомола	Р-1.1	ЛР1	сквер	городской	0,00	0,55	0,55	6 – создание нового объекта	40-60	проект.	-
10 С	Сквер на пересечении ул. К. Заслонова и бульвара Шахтеров	На пересечении ул. К. Заслонова и бульвара Шахтеров у дома по ул. Козлова, 11	Р-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	У дома по ул. Козлова, 26	Р-1.1	ЛР1	сквер	городской	0,00	1,28	1,28	6 – создание нового объекта	40-60	проект.	-
12 С	Сквер у Дома культуры строителей по ул. Ленинского Комсомола	У дома по ул. Ленинского Комсомола , 42	Р-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. Ленского Комсомола	На пересечении ул. Ленского Комсомола и ул. Гаражной	Р-1.1	ЛР1	сквер	городской	0,00	0,42	0,42	4 – рекреационное благоустройство до уровня сквера	40-60	проект.	-
14 С	Сквер возле средних школ №4 и №5 по ул. Ленина	Возле средних школ №4 и №5 по ул. Ленина	Р-1.2	ЛР1	сквер	районный	0,00	3,1	3,1	4 – рекреационное благоустройство до уровня сквера	25-40	проект.	-
<b>Всего:</b>							0,46	<b>26,14</b>	<b>25,67</b>				

Номер по экспл.	Название	Расположение	Тип зоны по СН	Подтип зоны по ГП	Вид объекта	Категория	Особые условия и ограничения (участки в СЗЗ, санразрывах 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
<b>Бульвары</b>													
1 Б	Бульвар по ул. К. Заслонова	У домов по ул. К. Заслонова, 65-93	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	У домов по ул. Ленина, 41-57	P-1.1	ЛР1	бульвар	городской	0,00	3,46	3,46	7 – сохранение с возможностью реконструкции	40-60	сущ.	-
3 Б	Бульвар Шахтеров	У домов по бульвару Шахтеров, 1-3	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 по ул. Радужной, 16-20	P-1.2	ЛР1	бульвар	районный	0,00	0,37	0,37	6 – создание нового объекта	25-40	проект.	-
5 Б	Бульвар по просп. Мира	Между просп. Мира и ул. Слуцкой	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	У дома по ул. Октябрьской, 8	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	У домов по ул. Октябрьской, 14-30	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	У дома по ул. Октябрьской, 52	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	У домов по ул. Воинов-Интернационалистов, 1-9	P-1.2	ЛР1	бульвар	районный	0,00	0,75	0,75	6 – создание нового объекта	25-40	проект.	-
<b>Всего:</b>							<b>0,00</b>	<b>13,57</b>	<b>13,57</b>				
<b>Лесопарк</b>													
1Л	Лесопарк «Тычины»	В границах ул. Константина Заслонова – ул. Козлова – ул. Лесная – граница города	P-2.1	ЛР2; ОЗ-л	лесопарк	городской	<b>0,00</b>	<b>385,38</b> в т.ч. водные поверхности – 0,48	<b>115,6</b>	2- сохранение лесопарка с возможностью реконструкции	6-10	сущ.	0,3
<b>ИТОГО ПО ГОРОДУ</b>							<b>0,46</b>	<b>533,95</b>	<b>263,25</b>				

### **2.3 Основные первоочередные градостроительные мероприятия**

Первоочередные градостроительные мероприятия по формированию и развитию озелененных территорий общего пользования намечены в соответствии с предложениями генерального плана г. Солигорска:

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

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

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

создание и проведение соответствующего уровня благоустройства прогулочного парка по ул. Заслонова с созданием комплексной ландшафтной композиции со стороны магистрали городского значения ул. Константина Заслонова, формирующей въездную зону города;

для удовлетворения потребностей всего населения города в озелененных территориях общего пользования необходимо создание озелененных территорий на севере города, 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.

## 2.4 Основные технико-экономические показатели Схемы

Таблица 2.4.1 – Основные технико-экономические показатели

Наименование показателя	Единица измерения	Сущ. положение	Проектные предложения
<b>1 Объекты озеленения</b>			
Всего объектов озеленения	количество единиц	<b>10</b>	<b>18</b>
<i>в том числе:</i>			
– парки	-//-	2	1
– скверы	-//-	4	11
– бульвары	-//-	3	6
– лесопарк	-//-	1	-
<b>2 Озелененные территории общего пользования</b>			
Площадь озелененных территорий общего пользования в границах города, всего (без учета резерва)	га	503,18	30,77
<i>в том числе:</i>			
– парки	-//-	103,42	5,45
– скверы	-//-	7,53	18,6
– бульвары	-//-	6,85	6,72
– лесопарк	-//-	385,38	-
<b>3 Обеспеченность озелененными территориями общего пользования</b>			
– расчетная площадь озелененных территорий общего пользования*	га	233,4	263,7**
– население	тыс. чел	100,824	114,0
– обеспеченность	м <sup>2</sup> /чел	23,1	23,1
– соответствие нормативу***	%	128-165	128-165

\* исключая озелененные территории, расположенные в границах СЗЗ и санразрывов, а также с учетом понижающих коэффициентов

\*\* в расчетную территорию не включены предусмотренные генеральным планом г. Солигорска резервные озелененные территории общего пользования, на которые не разработана проектная документация

\*\*\* 14 – 18 м<sup>2</sup>/чел (согласно генеральному плану г. Солигорска)

### 3 Градостроительные регламенты

Градостроительные регламенты для озелененных территорий общего пользования были установлены в соответствии с генеральным планом г. Солигорска (Основные положения. Раздел III. Регламенты генерального плана. 6.3.4 Регламенты функционального использования территорий в ландшафтно-рекреационных зонах).

Типология озелененных территорий общего пользования принята в «Схеме» согласно зонированию генерального плана г. Солигорска и СН 3.01.03-2020.

#### Регламент А. Типы и подтипы (рекреационных) ландшафтно-рекреационных зон\*

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

\* учтенные в «Схеме озелененных территорий общего пользования»;

\*\*в числителе – согласно СН 3.01.03-2020, в знаменателе – согласно генеральному плану г. Солигорска.

## 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 условиями размещения, указанными в таблице.

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)
<b>Объекты озеленения</b>		
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 и объектов	П	П
<b>Объекты общественного назначения в составе объектов озеленения</b>		
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

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)
Пункты оказания первой медицинской помощи	В	В
<b>Иные объекты</b>	З	З

\* Допускается только установка временных инсталляционных объектов (павильонов, киосков, палаток)

При разработке проектной документации на озелененные территории (создания, реконструкции парка, сквера, бульвара, лесопарка и др.) необходимо руководствоваться законодательством Республики Беларусь, действующими техническими правовыми актами, рекомендациями по нормированию, решениями органов государственной власти и местного управления.

## Регламент В. Параметры использования

а) застроенность, озелененность – принимать (в соответствии с ЭкоНиП 17.01.06-001-2017 «Экологические нормы и правила. Охрана окружающей среды и природопользование. Требования экологической безопасности», таблица Б.5);

**Таблица Б.5 - Нормативы озелененности парков, скверов, бульваров**

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 <1>	40	10
парк аттракционов	50	40	10
парк тематический (например, этнографический, сафари-, экстрим-, диснейпарк, леопарк или другой)	60 <2>	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 <3>
Скверы:			
для отдыха и прогулок	65	35	1 <3>
мемориальный	по специальному проекту		
декоративный	75	25	
фойе	75	25	
Бульвары	60	40	1 <3>
<p>&lt;1&gt; С учетом спортивных газонов на спортивных площадках.</p> <p>&lt;2&gt; С учетом озелененных территорий тематических комплексов (садов, сельских и аптекарских огородов, сафари-комплексов и других).</p> <p>&lt;3&gt; Только временные павильоны, киоски, палатки на площадках в составе объектов озеленения городского значения площадью более 3 га.</p>			

**б) плотность посадки деревьев и кустарников** – принимать (в соответствии с ЭкоНиП 17.01.06-001-2017 «Экологические нормы и правила. Охрана окружающей среды и природопользование. Требования экологической безопасности», таблица Б.7).

**Таблица Б.7 - Нормативы посадки деревьев и кустарников на озелененных территориях**

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 <1>	330 – 360	990 – 1080
Лесопарки <2>		
В границах санитарно-защитных зон	730 – 1100	105 – 155
<p>&lt;1&gt; Для лугопарков, гидропарков, ландшафтных парков – по специальным проектам.</p> <p>&lt;2&gt; Лесопарки, создаваемые посадками лесных культур.</p>		

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 ДП 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.

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 принимать согласно действующим нормативным документам. На землях сторонних пользователей в ландшафтно-рекреационных зонах с регламентом «сохранение 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.

## 4 Режимы природопользования

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. В разработанной «Схеме» были установлены следующие режимы:

**Режим № 2.** 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 № 3.** 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 № 4.** Рекреационное благоустройство природного объекта (леса, луга, водно-болотного 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 № 5.** Создание, сохранение, оптимизация защитных насаждений (санитарно-защитных, водоохранных, почвозащитных).

*Условия применения* – озелененные территории в границах СЗЗ существующих и проектируемых объектов, водоохранные, 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 № 6.** Создание нового объекта озеленения общего пользования.

*Условия применения* – прочие и резервные озелененные территории (пустыри, неудобицы, 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 № 7.** 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, санирующего значения и устойчивости насаждений, удаление аварийных деревьев, санитарная, омолаживающая, формирующая обрезка деревьев и кустарников.