

МИНИСТЕРСТВО АРХИТЕКТУРЫ И СТРОИТЕЛЬСТВА РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ  
Научно-проектное республиканское унитарное предприятие  
«БЕЛНИИПГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА»

**«СХЕМА ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ  
ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ГОРОДА КЛИЧЕВА»**

3.25-00.ОП

ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Минск - 07.2025

**МИНИСТЕРСТВО АРХИТЕКТУРЫ И СТРОИТЕЛЬСТВА РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ**  
Научно-проектное республиканское унитарное предприятие  
«БЕЛНИИПГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА»

Заказчик: Кличевский районный исполнительный комитет

Н/С  
Объект №3.25  
Инв. №40261  
Экз. №

**«СХЕМА ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ  
ГОРОДА КЛИЧЕВА»**

**ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ  
(УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ)**

**3.25-00.ОП**

Минск, 07.2025

## СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ .....	3
РАЗДЕЛ 1. РАЗВИТИЕ СИСТЕМЫ ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ .....	6
Глава 1. Существующее состояние системы озелененных территорий общего пользования г.Кличева.....	6
Глава 2. Классификация озелененных территорий общего пользования и критерии выделения объектов.....	6
Глава 3. Расчет показателя обеспеченности озелененными территориями общего пользования.....	9
РАЗДЕЛ 2. ПЕРЕЧЕНЬ (РЕЕСТР) ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ .....	11
Глава 4. Реестр существующих озелененных территорий общего пользования .....	11
Глава 5. Реестр перспективных озелененных территорий общего пользования .....	12
РАЗДЕЛ 3. СИСТЕМА РЕГЛАМЕНТОВ.....	14
Глава 6. Цели регламентов.....	14
Глава 7. Система регламентов .....	13
РАЗДЕЛ 4. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ ПО РАЗВИТИЮ ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ .....	19
РАЗДЕЛ 5. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ	22
Приложение 1. Письмо Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды Республики Беларусь в адрес УП «БЕЛНИИПГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА» от 11.09.2020 №107/368-юн-1 .....	23

## **ВВЕДЕНИЕ**

Градостроительный проект специального планирования «Схема озелененных территорий общего пользования города Кличева» разрабатывается УП «БЕЛНИИПГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА» по заказу Кличевского районного исполнительного комитета в соответствии с договором №3.25 от 28.02.2025 и заданием на проектирование (Приложение 1).

Градостроительный проект разрабатывается во исполнение мер реализации Закона Республики Беларусь от 14.06.2003 №205-З «О растительном мире», в части разработки схем озелененных территорий общего пользования, а также в рамках реализации мероприятий Генерального плана г.Кличева.

Целями разработки «Схемы озелененных территорий общего пользования города Кличева» (далее – Схема) являются:

определение (уточнение) озелененных территорий общего пользования, в том числе объектов озеленения, подлежащих специальной охране (парков, скверов, бульваров), на территории г.Кличева на основании утвержденных градостроительных проектов;

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

составление схемы озелененных территорий общего пользования;

установление градостроительных регламентов использования озелененных территорий общего пользования.

Предметом регулирования Схемы озелененных территорий являются:

озелененные территории общего пользования (парки, скверы и бульвары), к которым относятся искусственно созданные или намечаемые к созданию озелененные территории; не являются саморегулирующимися системами и нуждаются в постоянном поддержании и уходе;

природные территории (созданные или планируемые к созданию), на которых сформировавшиеся растительные сообщества имеют естественное происхождение (городские леса, лесопарки, речные долины, русла рек) и сохранили способность самовозобновления (самовосстановления);

озелененные участки общественных центров.

Схема озелененных территорий разрабатывается на основании градостроительного проекта общего планирования «Генеральный план г.Кличева» (далее – Генеральный план), утвержденного решением Кличевского районного Совета Депутатов от 11.06.2014 №3-7.

Разработка Схемы озелененных территорий осуществляется с учетом перспективной городской черты, определенной действующим Генеральным планом. Существующая городская черта принята в соответствии с данными Земельно-информационной системы Республики Беларусь, предоставленными в адрес предприятия Республиканским унитарным предприятием «Проектный институт Могилевгипрозем».

После утверждения градостроительного проекта озелененные территории общего пользования подлежат учету при освоении территорий населенного пункта. Для учета озелененных территорий общего пользования при проведении всех видов деятельности в границах населенного пункта рекомендуется включить границы озелененных территорий общего пользования в Земельно-информационную систему Республики Беларусь с кодом 460 (парки, скверы, бульвары, зоны отдыха у воды).

Расчетные периоды градостроительного проекта:  
современное состояние на 01.01.2025;  
расчетный срок – 2030г.

Проектные работы выполняются в соответствии с требованиями действующих нормативных правовых актов и технических нормативно-правовых актов Республики Беларусь:

Закон Республики Беларусь №205-З от 14.06.2003 «О растительном мире»;

Закон Республики Беларусь №150-З от 15.11.2018 «Об особо охраняемых природных территориях»;

<Письмо> Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь и Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды Республики Беларусь от 13.05.2025 №03.1.2-04/6799, от 13.05.2025 №11-6/3161 «О рекомендациях по разработке схем озелененных территорий»;

СН 3.01.03-2020 «Планировка и застройка населенных пунктов»;

ЭкоНиП 17.01.06-001-2017 «Экологические нормы и правила. Охрана окружающей среды и природопользование. Требования экологической безопасности» (далее – ЭкоНиП 17.01.06-001-2017);

ЭкоНиП 17.06.08-003-2022 «Охрана окружающей среды и природопользование. Гидросфера. Требования по содержанию поверхностных водных объектов в надлежащем состоянии и их благоустройству»;

Приказ Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 20.04.2016 №101 «Об утверждении и введении в действие Правил проведения озеленения населенных пунктов»;

Кодекс Республики Беларусь от 30.04.2014 №149-З «Водный кодекс Республики Беларусь»;

Постановление Совета Министров Республики Беларусь №847 от 11.12.2019 «Об утверждении специфических санитарно-эпидемиологических требований».

При разработке проекта учитывались Методические рекомендации по проектированию «Правила проведения озеленения населенных пунктов», утвержденные приказом Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 20.04.2016 №101.

Схема озелененных территорий разрабатывается с использованием информации об озелененных территориях общего пользования, содержащейся в утвержденной градостроительной документации общего планирования, документах учета объектов растительного мира,

лесоустроительных проектах, земельно-информационной системе Республики Беларусь. Исходная информация представлена по состоянию на 01.01.2025.

В работе были использованы материалы, предоставленные ГНУ «Институт истории НАН Беларуси». Также, были использованы данные предоставленные Кличевским районным исполнительным комитетом и Кличевское УКП «Жилкомхоз»; данные единого государственного регистра недвижимого имущества ГУП «Национальное кадастровое агентство» по многоквартирному жилищному фонду; данные Национального статистического комитета Республики Беларусь и данные Земельно-информационной системы Республики Беларусь.

Схема озелененных территорий выполняется в разрезе города на основе материалов Генерального плана масштабов 1:5 000, данных земельно-информационной системы Республики Беларусь по состоянию на 01.01.2025, спутникового снимка на территорию г.Кличева.

Опорный и проектный планы озелененных территорий общего пользования выполнены на основе чертежей Генерального плана ГМ-2 «Опорный план» и ГМ-3 «Генеральный план», М 1:5 000, и актуализированы по состоянию на 01.10.2025 с учетом следующих данных: земельно-информационной системы г.Кличева, предоставленной УП «Проектный институт Могилевгипрозем»; санитарно-защитных зон; проекта водоохранных зон и прибрежных полос.

# РАЗДЕЛ 1. РАЗВИТИЕ СИСТЕМЫ ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

## Глава 1. Существующее состояние системы озелененных территорий общего пользования г.Кличева

В соответствии с требованиями Закона Республики Беларусь «О растительном мире» к озелененным территориям общего пользования относятся – *«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 противоэрозионных и придорожных насаждений, насаждений вдоль улиц населенных пунктов в границах красных линий, озелененных участков в жилой застройке)»*.

При анализе существующей структуры озелененных территорий общего пользования рассматривались озелененные территории общего пользования, в соответствии с данными Кличевское УКП «Жилкомхоз», а также территории, определенные в результате натурных обследований.

В перечень существующих озелененных территорий общего пользования вошло 4 территории, в том числе:

скверы – 2;

зоны кратковременной рекреации у воды – 1;

озелененные территории общественных центров – 1.

Общая площадь озелененных территорий общего пользования г.Кличева, включенных в Схему, составляет около 4,46га.

Существующие озелененные территории общего пользования г.Кличева расположены преимущественно в центральной, части города. Городской сквер, сквер по ул.Кривоноса, зона кратковременной рекреации у воды на р.Ольса, озелененная территория по ул.Ленинская обеспечивают основное удовлетворение рекреационного спроса населения города. Большая площадь жилой застройки характеризуется низким уровнем развития системы озелененных территорий общего пользования. Также в городе имеются существующие жилые территории, расположенные вне радиусов доступности озелененных территорий общего пользования.

## Глава 2. Классификация озелененных территорий общего пользования и критерии выделения объектов

Для рассмотрения существующей системы озелененных территорий общего пользования, а также предложений по ее оптимизации необходимо определить критерии выделения объектов озелененных территорий и их классификацию. Четкое выделение на городской территории структурных-функциональных единиц анализа, их картографирование с определением

границ и функциональной специфики являются одними из основных задач настоящего проекта.

В соответствии с требованиями Закона Республики Беларусь «О растительном мире» к озелененным территориям общего пользования относятся – *«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 противоэрозионных и придорожных насаждений, насаждений вдоль улиц населенных пунктов в границах красных линий, озелененных участков в жилой застройке)»*.

Согласно «Кодексу Республики Беларусь о земле» от 23.07.2008 №425-3 к землям общего пользования относят земли, занятые улицами, проспектами, площадями, проездами, набережными, бульварами, скверами, парками и другими общественными местами.

При классификации объектов рассматривались природные парки скверы, расположенные на землях общего пользования населенных пунктов, озелененные территории общественных центров, зоны кратковременной рекреации у воды.

Ботанические сады и дендрологические парки как отдельные объекты озеленения в г.Кличеве отсутствуют.

Вид озелененной территории общего пользования принят настоящим проектом в соответствии с терминами и определениями, применяемыми в Законе Республики Беларусь «О растительном мире» и в «Методических рекомендациях по проектированию «Правила проведения озеленения населенных пунктов» (утверждены Приказом Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 20.04.2016 №101):

**природный парк** – природные объекты и их сочетания (луга, леса, водохранилища, озера, реки, выходы горных пород и другие), отдельные участки которых благоустроены с использованием приемов ландшафтной архитектуры для отдыха, оздоровления и познавательной деятельности населения. Помимо природных комплексов включает элементы рекреационной инфраструктуры. На территории природного парка возможно присутствие особо охраняемых участков или объектов (памятники природы, редкие биотопы и другое).

**сквер** – общедоступная благоустроенная озелененная территория площадью от 0,1 до 5 гектаров в населенном пункте;

**зона кратковременной рекреации у воды (зона отдыха у воды)** – благоустроенная озелененная территория водно-зеленой системы, пляж, озелененная набережная.

Критериями дифференциации озелененных территорий общего пользования являются целевое назначение земельных участков и площадь объекта озеленения.

Учитывая, что г.Кличев по классификации относится к малым городам II категории, озелененные территории общего пользования не разделяются в зависимости от местоположения и рекреационной ценности на озелененные территории городского и районного значения.

Разновидность озелененных территорий общего пользования принята настоящим проектом в соответствии с терминами и определениями, применяемые в «Методических рекомендациях по проектированию «Правила проведения озеленения населенных пунктов»:

**Природные парки:**

**Лугопарк** создается на основе естественных и/или улучшенных лугов, возможно с участием (до 30%) древесно-кустарниковой растительности. Как правило, организуется в составе водно-зеленых систем на основе лугов, расположенных вдоль рек, озер и водохранилищ. Предназначен для тихого отдыха и прогулок. Должен иметь дорожно-тропиночную сеть, может включать МАФ, игровые, обзорные, спортивные площадки, велодорожки и другое.

**Скверы:**

**Сквер для отдыха и прогулок** организуется в местах интенсивного транзитного движения населения, вблизи общественного центра городского или районного значения. Помимо элементов озеленения (садово-парковые группы, аллеи, солитеры, газоны, цветники) может включать дорожки, площадки, МАФ, необходимые для организации кратковременного отдыха.

**Мемориальный сквер** организуется вблизи памятных исторических мест, захоронений мемориального значения. Включает помимо элементов озеленения и рекреационной инфраструктуры (дорожек, площадок, МАФ) также памятники, мемориальные группы и комплексы, возможно захоронения мемориального значения.

**Озелененные территории общественных центров:**

**Озелененная территория общественного центра** предназначена для ландшафтно-архитектурного оформления общественного центра и выполнения рекреационных функций. Помимо насаждений может включать МАФ, дорожки, обзорные площадки и другие элементы рекреационной инфраструктуры.

При выделении разновидности критериями дифференциации озелененных территорий общего пользования являются уровень благоустройства и основное функциональное назначение использования территории.

Классификация озелененных территорий общего пользования приведена в таблице 2.1. Радиус доступности и показатель рекреационной нагрузки приведен в таблице в соответствии с требованиями ЭкоНиП 17.01.06-001-2017.

Таблица 2.1 Классификация озелененных территорий общего пользования  
г.Кличева

Виды (разновидности) объектов озеленения	Площадь	Радиус доступности, км	Рекреационная нагрузка, чел/га
<b>Природные парки</b>			
лугопарк	от 5га	2	25-50
<b>Сквер</b>			
для отдыха и прогулок	от 0,1 до 5га	1	75-100
мемориальный сквер			
<b>Зона кратковременной рекреации у воды</b>			
Зона кратковременной рекреации у воды	от 0,1га	2	75-100
<b>Озелененные территории общественных центров</b>			
озелененные территории общественных центров	от 0,03га	0,1	не нормируется

### Глава 3. Расчет показателя обеспеченности озелененными территориями общего пользования

Обеспеченность населения озелененными территориями общего пользования является одним из ведущих социально-экологических показателей, определяющих комфортность городской среды для жителей и соответствие структуры озелененных территорий нормативно обоснованным показателем.

Постановлением Министерства архитектуры и строительства от 27.11.2020 №94 утверждены и введены в действие строительные нормы (далее – СН) «Планировка и застройка населенных пунктов». Согласно пункту 4.1.2 СН по классификации городов и поселков городского типа в зависимости от численности населения, г.Кличев с существующей численностью населения 7,2тыс. чел и перспективной численностью 7,5тыс. чел, относится к малым городам II категории. В соответствии с ЭкоНиП 17.01.06-001-2017, таблица 2.6, норматив обеспеченности населения в малых городах II категории составляет 10м<sup>2</sup> на человека озелененными территориями общего пользования городского значения.

В Схеме принят показатель обеспеченности озелененными территориями общего пользования равный 10м<sup>2</sup> на человека.

В соответствии с положениями методических рекомендаций по проектированию «Правила проведения озеленения населенных пунктов» расчет показателя обеспеченности населения озелененными территориями общего пользования выполнен с учетом общей площади благоустроенных озелененных территорий общего пользования, коэффициента рекреационной значимости озелененной территории, численности населения.

Общая площадь озелененных территорий общего пользования, идущих в расчет показателя обеспеченности населения г.Кличева по состоянию на 01.01.2025 составила 4,46га. При расчете обеспеченности озелененными территориями общего пользования не учитывалась площадь водных

объектов, расположенных в пределах озелененных территорий общего пользования.

Учитывая, что озелененные территории общественных центров являются территориями ограниченного пользования, в расчете показателя обеспеченности не учитывается.

Показатель существующей обеспеченности озелененными территориями общего пользования рассчитан с учетом рекреационной значимости благоустроенных озелененных территорий общего пользования и существующей численности населения города по формуле (1):

$$O(z/p) = \sum_{n=i}^n SO_i * k_{ri} / N, \quad (1)$$

где SO – площадь i-й группы объектов озеленения (парки, скверы, бульвары, озелененные территории в жилой застройке, зоны отдыха у воды городского/районного значения административного района);  $k_r$  – коэффициент рекреационной значимости; N – существующая численность населения.

$$O_z = ((3,24 + 0,20 + 0,68) * 1) * 10000 / 7200 = 5,72 \text{ м}^2 / \text{чел}$$

Таким образом, показатель обеспеченности озелененными территориями общего пользования объектами составит  $5,72 \text{ м}^2$  на человека.

В целях соблюдения требований к установлению санитарно-защитных зон (далее – СЗЗ) при расчете обеспеченности населения озелененными территориями общего пользования не учитываются озелененные территории или их части, расположенные в границах СЗЗ, санитарных разрывов объектов (производственных объектов, автомобильных и железных дорог, объектов инженерной инфраструктуры, очистных сооружений). В границах СЗЗ расположено 0,34 га существующих озелененных территорий общего пользования, в границах красных линий – 0,52 га существующих озелененных территорий общего пользования. При исключении из расчетов обеспеченности площади озелененных территорий в границах санитарно-защитных зон и красных линий, обеспеченность населения озелененными территориями сократится до  $4,75 \text{ м}^2$  на человека.

## РАЗДЕЛ 2. ПЕРЕЧЕНЬ (РЕЕСТР) ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

### Глава 4. Реестр существующих озелененных территорий общего пользования

Таблица 4.1 Перечень (реестр) существующих озелененных территорий общего пользования г.Кличева

№	Наименование	Идентификационный номер	Вид	Значение	Разновидность	Месторасположение	Кадастровый номер земельного участка	Шифр функциональной зоны по Генеральному плану*	Площадь, га	Организация, осуществляющая содержание озелененной территории общего пользования (Принадлежность)	Примечание
1.	Городской сквер	1_1СР-21	сквер	городское	для отдыха и прогулок	пересечение ул.Ленинской и ул.Кривоноса	не зарегистрирован	Р-21	3,24	Земли г.Кличева, Кличевский РИК	благоустроена: дорожки, освещение, МАФ, скамейки, урны, фонтан
2.	Сквер по ул.Кривоноса	2_1СР-22О-12	сквер	городское	мемориальный	ул.Кривоноса	не зарегистрирован	Р-22, О-12	0,20	Земли г.Кличева, Кличевский РИК	благоустроена: дорожки, МАФ
3.	Зона кратковременной рекреации у воды на р.Ольса	3_1ЗОР-23	зона отдыха у воды	городское	зона кратковременной рекреации у воды	ул.Кривоноса, в пойме р.Ольса	не зарегистрирован	Р-23	0,68	Земли г.Кличева, Кличевский РИК	благоустроена: дорожки, тропинки, беседки, скамейки, раздевалки, шезлонги
4.	Озелененная территория по ул.Ленинская	4_1ОЦЖ-1	озелененная территория общественного центра	городское	озелененная территория общественного центра	пересечение ул.Ленинской и ул.Кривоноса	не зарегистрирован	Ж-1	0,34	Земли г.Кличева, Кличевский РИК	благоустроена: дорожки, освещение, скамейки, урны, клумбы

\* Подтипы функциональной зоны по Генеральному плану приведены в соответствии с ГМ-4 «Схема генерального плана. Функциональное зонирование» (н/с), обосновывающей части

## Глава 5. Реестр перспективных озелененных территорий общего пользования

Таблица 5.1. Перечень (реестр) перспективных озелененных территорий общего пользования г.Кличева

№	Наименование	Идентификационный номер	Вид	Значение	Разновидность	Месторасположение	Кадастровый номер земельного участка	Шифр функциональной зоны по Генеральному плану	Площадь общая (без учета водных поверхностей) га	Организация, осуществляющая содержание озелененной территории общего пользования (Принадлежность)	Примечание
1.	Сквер по ул.Красинская	1_2СР-23	сквер	городское	для отдыха и прогулок	ул.Красинская, ул.Промышленная	не зарегистрирован	Р-23	0,19	Земли г.Кличева, Кличевский РИК	не благоустроена
2.	Сквер по ул.Ленинская	2_2СР-32	сквер	городское	для отдыха и прогулок	ул.Ленинская	не зарегистрирован	Р-32	0,19	Земли г.Кличева, Кличевский РИК	не благоустроена
3.	Сквер по ул.Молодежная	3_2СР-33	сквер	городское	для отдыха и прогулок	ул.Молодежная, ул.70 лет Октября	не зарегистрирован	Р-33	0,52	Земли г.Кличева, Кличевский РИК	не благоустроена
4.	Сквер по ул.Пушкина	4_2СР-21	сквер	городское	для отдыха и прогулок	ул.Пушкина, ул.Пионерская, пер.Базарный	не зарегистрирован	Р-21	1,81 (0,85)	Земли г.Кличева, Кличевский РИК	не благоустроена
5.	Природный парк в пойме р.Ольса	5_2ППР-23	природный парк	городское	лугопарк	ул.Береговая, пойма р.Ольса	не зарегистрирован	Р-23	13,41	Земли г.Кличева, Кличевский РИК	не благоустроена

\* Подтипы функциональной зоны по Генеральному плану приведены в соответствии с ГМ-4 «Схема генерального плана. Функциональное зонирование» (н/с), обосновывающей части

## РАЗДЕЛ 3. СИСТЕМА РЕГЛАМЕНТОВ

### Глава 6. Цели регламентов

Регламенты являются нормативной базой развития объектов озеленения, включенных в перечень (реестр) озелененных территорий общего пользования г.Кличева:

#### Объекты регламентации

Регламенты установлены для каждой отдельной озелененной территории общего пользования, включенной в перечень (реестр).

#### Статус регламентов и область действия

Регламенты являются обязательными для исполнения всеми субъектами архитектурно-градостроительной деятельности и землепользования на территории г.Кличева. Градостроительная деятельность осуществляется в соответствии с действующим законодательством, основными положениями, схемой и планом озелененных территорий общего пользования с градостроительными регламентами.

### Глава 7. Система регламентов

Регулирование развития озелененных территорий общего пользования г.Кличева осуществляется на основе системы регламентов, включающей:

предельно допустимую рекреационную нагрузку на территорию (чел./га) – **Регламент А** – устанавливается с учетом функционального зонирования Генерального плана, вида, разновидности озелененной территории и Правил проведения озеленения населенных пунктов;

параметры использования – **Регламент Б** – устанавливаются через интенсивность градостроительного освоения территории с указанием показателей озелененности, застроенности и территорий с твердым покрытием;

разрешенный вид застройки – **Регламент В** – устанавливается через отнесение всех типов зданий и сооружений к «основным» или «дополнительным» при размещении для рассматриваемого вида (разновидности) озелененной территории общего пользования и определении для каждого типа зданий и сооружений одного из трех режимов: основное – «О», возможное при определенных условиях – «В», запрещенное – «З».

Параметры использования и разрешенный вид застройки для озелененных территорий общего пользования, расположенных в границах зон охраны историко-культурных ценностей, устанавливаются с учетом требований законодательства в области охраны историко-культурного наследия.

Основными положениями устанавливаются общие регламенты для всех озелененных территорий общего пользования.

В соответствии с письмом Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды Республики Беларусь в адрес УП «БЕЛНИИПГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА» от 11.09.2020 №10-7/368-юн-1

(Приложение 1) в случаях, когда при наличии утвержденной в установленном порядке схемы озелененных территорий общего пользования в границах города, района в городе фактически не выполняются нормативы в области озеленения (при этом достижение этих нормативов предусматривается по результатам реализации схемы озелененных территорий общего пользования путем создания и благоустройства озелененных территорий общего пользования, определенных в качестве перспективных), считается возможным размещение в установленном законодательством порядке предусмотренных решениями Генерального плана объектов строительства при условии, что:

это не противоречит положениям схемы озелененных территорий общего пользования (объекты строительства размещаются за пределами как существующих, так и перспективных озелененных территорий общего пользования, включенных в схему);

при проектировании объектов используются проектные решения, в результате которых в границах этого города, района в городе общая площадь озелененных территорий общего пользования не уменьшается (в том числе когда изымаемая площадь озелененных территорий общего пользования компенсируется одновременным созданием и благоустройством в этом городе, районе аналогичной или большей площади озелененной территории общего пользования, определенной схемой в качестве перспективной) и баланс озелененных территорий общего пользования не ухудшается.

#### **Регламент А. Предельно допустимая рекреационная нагрузка**

Общий регламент устанавливается в соответствии с таблицей 7.1, может уточняться градостроительными проектами стадии «Детальный план» и (или) проектами благоустройства озелененной территории. Градостроительные регламенты использования отдельных озелененных территорий общего пользования приведены в «Плане озелененных территорий общего пользования г.Кличева с градостроительными регламентами» (ГМ-4).

В соответствии с основными функциями, которые выполняют озелененные территории (рекреационные, средозащитные, микроклиматические, эстетические), Генеральным планом предусматриваются к развитию три основных типа озелененных территорий:

Р-21 – озелененных территорий общего пользования (городской парк, скверы, бульвары);

Р-22 – озелененных территорий ограниченного пользования;

Р-23 – озелененных территорий специального назначения.

Дополнительно на территории г.Кличева Генеральным планом выделяются функциональные зоны: Р-32 – зона природных ландшафтов и Р-33 – лесопарковая зона. Функциональное зонирование в составе Генерального плана выполнено на графическом материале обосновывающей части – ГМ-4 «Схема генерального плана. Функциональное зонирование».

Насаждения улиц и дорог Генеральным планом в отдельную функциональную зону не выделялись.

Таблица 7.1 Предельно допустимая рекреационная нагрузка в зависимости от разновидности озелененных территорий общего пользования

Разновидность озелененной территории	Подтип функциональной зоны		Предельно допустимая рекреационная нагрузка (чел/га)
	по Генеральному плану*	в соответствии с СН 3.01.02-2020	
<b>Парки</b>			
лугопарк	Р-23	Р-2	25-50
<b>Скверы</b>			
для отдыха и прогулок	Р-21, Р-23, Р-32, Р-33	Р-1	75-100
мемориальный	Р-22, О-12		
<b>Зоны кратковременной рекреации у воды</b>			
зоны кратковременной рекреации у воды	Р-23	Р-1	75-100
<b>Озелененные территории общественных центров</b>			
озелененные территории общественных центров	Ж-1	Р-1, О-1	не нормируется

\* Подтипы функциональной зоны по Генеральному плану приведены в соответствии с ГМ-4 «Схема генерального плана. Функциональное зонирование» (н/с), обосновывающей части Генерального плана

### Регламент Б. Параметры использования

Общий регламент устанавливается в соответствии с таблицей 7.2, может уточняться градостроительными проектами стадии «Детальный план» и (или) проектами благоустройства озелененной территории. Градостроительные регламенты использования отдельных озелененных территорий общего пользования приведены в «Схеме озелененных территорий общего пользования г.Кличева с градостроительными регламентами» (ГМ-4).

Для озелененных территорий ботанический сад, дендрологический парк параметры использования устанавливаются проектами на строительство и (или) благоустройства объекта озеленения.

Таблица 7.2 Параметры использования озелененных территорий общего пользования

Разновидность озелененной территории	Озелененность не менее %	Дорожно-тропиночная сеть с твердым покрытием, площадки, водные объекты, не более %	Застроенность, не более %
<b>Парки</b>			
лугопарк	95	4	1
<b>Скверы</b>			

Разновидность озелененной территории	Озелененность не менее %	Дорожно-тропиночная сеть с твердым покрытием, площадки, водные объекты, не более %	Застроенность, не более %
для отдыха и прогулок	65	34	1
мемориальный сквер	по специальному проекту		
<b>Зоны кратковременной рекреации у воды</b>			
зоны кратковременной рекреации у воды	не нормируется		
<b>Озелененные территории общественных центров</b>			
озелененные территории общественных центров	не нормируется		

### **Регламент В** – разрешенный вид застройки

Общие регламенты приведены в таблице 7.3. Градостроительные регламенты использования отдельных озелененных территорий общего пользования приведены в «Схеме озелененных территорий общего пользования г.Кличева с градостроительными регламентами» (ГМ-4).

На озелененных территориях общего пользования допускается сохранение ранее освоенных территорий другого типа (общественная застройка, инженерно-транспортных коммуникаций и специального назначения). На земельных участках сторонних пользователей в границах участков допускается:

реконструкция существующих зданий, сооружений, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, а также разрешенное действующим законодательством новое строительство объектов, необходимых для содержания территории;

строительство и реконструкция инженерных сетей и коммуникаций; благоустройство и озеленение территории.

Таблица 7.3 Перечень объектов и сооружений для размещения на озелененных территориях общего пользования

№.№	Строительные объекты	Природные парки	Скверы	Озелененные территории общественных центров	Зоны кратковременной рекреации у воды
1.	Все виды сооружений инженерной и транспортной инфраструктуры, связанные с обслуживанием объектов озеленения	О	О	О	О
2	Объекты общественного назначения в составе объектов озеленения				
2.1.	Капитальные строения (здания, сооружения) ***	В*	В	З	В*
2.2.	Станции (посты) спасения на водах	В*	В/З**	В*****	О
2.3.	Общественные туалеты	О	О	В*****	О
2.4.	Нестационарные объекты****	В*	В/З**	В*****	В
2.5.	Малые архитектурные формы (фонтаны, беседки, оборудование спортивных и детских площадок, скамейки, урны, памятники и другое)	О	О	О*****	О
2.6.	Велосипедные дорожки, велопарковки	О	В	В*****	В
2.7.	Информационные знаки (стенды)	О	О	О*****	О
2.8.	Аттракционы	В*	В*/З**	З	З
2.9.	Временные аттракционы, развлекательные павильоны, здания и сооружения для активного отдыха	В*	В/З**	В*****	З
2.10.	Лодочные причалы и базы (сооружения) для стоянки маломерных судов	В	З	З	З
2.11.	Контейнеры для раздельного сбора вторичных материальных ресурсов	В	В	В*****	В
3.	Площадки для выгула и дрессуры собак	В	З	В*****	З
4.	Экологические научно-познавательные учреждения	В*	З	З	З
5.	Культовые объекты	З	В*/З**	З	З
6.	Инженерные сети	В	В*	В	В
7.	Передвижные торговые объекты, передвижные объекты общественного питания, летние площадки	В	В/З**	В*****	В
8.	Иные объекты	З	З	З	З

\*размещение объектов возможно по градостроительному обоснованию проектом стадии «Детальный план» или проектом благоустройства территории

\*\*для мемориальных скверов

\*\*\*объекты природоохранного, научно-исследовательского, образовательно-воспитательного, рекреационного и оздоровительного назначения, оранжереи, эколого-информационные центры, гидротехнические сооружения для регулирования режимов водных объектов

\*\*\*\*размещение (установка) нестационарных объектов осуществляется для целей: проведения массовых мероприятий; распространения периодических печатных изданий; реализации товаров, оказания услуг в нестационарных объектах (за исключением передвижных торговых объектов и передвижных объектов общественного питания); временного хранения велосипедов, веломобилей, самокатов, детских, инвалидных колясок.

\*\*\*\*\* размещение объектов по согласованию с основным землепользователем.

## **РАЗДЕЛ 4. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ ПО РАЗВИТИЮ ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ**

Развитие системы озелененных территорий общего пользования предусматривает комплекс мероприятий, направленных на проведение благоустройства существующих объектов рекреации и создание новых в районах нового жилого строительства. В разделе приведены общие мероприятия для г.Кличева в границах перспективной городской черты согласно действующему Генеральному плану. Мероприятия для каждой конкретной озелененной территории общего пользования, включенной в перечень (реестр) озелененных территорий общего пользования приведены в Схеме озелененных территорий общего пользования (ГМ-4).

достижение к 2030г. уровня обеспеченности озелененными территориями общего пользования до нормативно установленного показателя 10м<sup>2</sup> на человека в соответствии с требованиями ЭкоНиП 17.01.06-001-2017;

обеспечение радиуса доступности от жилой застройки до озелененных территорий общего пользования в соответствии с требованиями ЭкоНиП 17.01.06-001-2017;

проведение паспортизации озелененных территорий общего пользования, учет объектов (объекты растительного мира, объекты рекреационной инфраструктуры) озелененных территорий общего пользования, доведение до норматива посадки деревьев и кустарников, а также соблюдения норматива доли площади под объектами растительного мира;

развитие озелененных территорий города в пойме р.Ольса;

при проведении озеленения скверов необходимо использовать виды деревьев, кустарников, допускаемых к посадке для целей озеленения, согласно требованиям ЭкоНиП 17.01.06-001-2017;

проведение паспортизации озелененных территорий общего пользования, учет объектов (объекты растительного мира, объекты рекреационной инфраструктуры) озелененных территорий общего пользования, доведение до норматива посадки деревьев и кустарников, а также соблюдения норматива доли площади под объектами растительного мира согласно требованиям ЭкоНиП 17.01.06-001-2017;

при проведении работ в границах территорий, с присутствием культурного слоя, необходимо обеспечить соблюдение требований Кодекса о культуре Республики Беларусь (ст.129,130);

создание сети пешеходных и велосипедных дорог в границах озелененных территорий общего пользования, а также вне их, для создания удобных связей между озелененными территориями, а также для выполнения норматива временной доступности озелененных территорий;

проведение дополнительного ландшафтно-декоративного оформления улиц Ленинская, Кривоноса, Якова Зайца, Красноармейская, Пионерская, Калинина;

формирование и благоустройство скверов для отдыха и прогулок по улицам Красинская, Пушкина, Ленинская, Молодежная;

создание и благоустройство лугопарка в пойме р.Ольса;

дальнейшее развитие и благоустройство сквера по ул.Кривоноса;

дальнейшее благоустройство территории Городского сквера;

рассмотреть возможность увеличения рекреационной нагрузки для территорий, прилегающих к водным объектам за счет проведения благоустройства и инженерного обустройства объектов озеленения и зон массового отдыха у воды;

благоустройство озелененных территорий общего пользования для мест отдыха населения с учетом разновидности объектов, определенных Схемой, после проведения мероприятий, направленных на соблюдение режима санитарно-защитных зон и включение озелененных территорий общего пользования в расчет норматива обеспеченности населения в полном объеме;

до реализации проектных решений Генерального плана в границах СЗЗ Кличевское УКП «Жилкомхоз» (баня) запрещается размещение мест массового скопления людей на существующей озелененной территории общего пользования зона кратковременной рекреации у воды на р.Ольса (в пределах СЗЗ бани);

до реализации проектных решений Генерального плана в границах СЗЗ УКСП «Совхоз Ольса» запрещается размещение мест массового скопления людей на существующей озелененной территории общего пользования сквер по ул.Кривоноса (в пределах СЗЗ предприятия);

соблюдение режима использования охранной зоны линий электропередачи в соответствии с Постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 21.11.2022 №794.

Настоящим проектом предлагается внесение изменений в функциональное зонирование Генерального плана с учетом проектных решений Схемы:

Уточнение функционального зонирования Генерального плана, в части административно-деловой функциональной зоны на территории сквера по ул.Кривоноса;

Уточнение функционального зонирования Генерального плана, в части функциональной зоны жилой многоквартирной застройки на озелененной территории по ул.Ленинская.

В качестве городских объектов первоочередного освоения и благоустройства настоящим проектом предлагается рассматривать территории:

Сквер по ул.Ленинская;

Сквер по ул.Пушкина.

При 100% реализации мероприятий Схемы показатель обеспеченности озелененными территориями общего пользования составит 13,87м<sup>2</sup> на человека.

Территории общего пользования подлежат учету при освоении территорий населенного пункта. Для учета озелененных территорий общего пользования при проведении всех видов деятельности в границах населенного пункта рекомендуется включить границы озелененных территорий общего пользования в Земельно-информационную систему Республики Беларусь с кодом 460 (парки, скверы, бульвары, зоны отдыха у воды).

## РАЗДЕЛ 5. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Показатели	Единица измерения	Соврем. состояние 01.01.2025	Расчетный срок, 2030г.
<b>1. НАСЕЛЕНИЕ</b>			
Численность населения	тыс. чел.	7,2	7,5
<b>2. ТЕРРИТОРИИ</b>			
Площадь территории (в городской черте)	га	671,06	746,0
<b>3. ОЗЕЛЕНЕННЫЕ ТЕРРИТОРИИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ, В ТОМ ЧИСЛЕ:</b>			
<i>Парки</i>	единицы/ га	-/-	1/13,41
<i>Скверы</i>	единицы/ га	2/3,44	6/6,15
<i>Зоны кратковременной рекреации у воды</i>	единицы/ га	1/0,68	1/0,68
<i>Озелененные территории общественных центров</i>	единицы/ га	1/0,34	1/0,34
<i>Всего</i>	единицы/ га	4/4,46	9/20,58
<b>4. ОБЕСПЕЧЕННОСТЬ ОЗЕЛЕНЕННЫМИ ТЕРРИТОРИЯМИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ</b>			
Нормативно установленный показатель	м <sup>2</sup> /человека	10	10
Расчетный показатель	м <sup>2</sup> /человека	4,75	13,87
<b>5. УДЕЛЬНЫЙ ВЕС ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ, ВКЛЮЧЕННЫХ В СХЕМУ, ОТ НОРМАТИВНОГО УРОВНЯ ОЗЕЛЕНЕННОСТИ ГОРОДА</b>			
Расчетный показатель	%	1,67	6,9

\*Расчет обеспеченности озелененными территориями общего пользования проводится без учета площади водных объектов

**Приложение 1. Письмо Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды Республики Беларусь в адрес УП «БЕЛНИИПГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА» от 11.09.2020 №107/368-юн-1**



**МІНІСТЭРСТВА  
ПРЫРОДНЫХ РЭСУРСАЎ І АХОВЫ  
НАВАКОЛЬНАГА АСЯРОДДЗЯ  
РЭСПУБЛІКІ БЕЛАРУСЬ  
МІНПРЫРОДЫ**  
вул. Калектарная, 10, 220004, г. Мінск  
тэл. + 375 17 200 66 91; факс + 375 17 200 55 83  
e-mail: minproos@mail.belpak.by  
р/р № ВУ29АКВВ36049000001110000000  
ААТ «ААБ Беларусбанк»  
г. Мінск, код АКВВВУ2Х, УНП 100519825  
АКПА 00012782

**МИНИСТЕРСТВО  
ПРИРОДНЫХ РЕСУРСОВ И ОХРАНЫ  
ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ  
РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ  
МИНПРИРОДЫ**  
ул. Коллекторная, 10, 220004, г. Минск  
тел. + 375 17 200 66 91; факс + 375 17 200 55 83  
e-mail: minproos@mail.belpak.by  
р/р № ВУ29АКВВ36049000001110000000  
ОАО «АСБ Беларусбанк»  
г. Минск, код АКВВВУ2Х, УНП 100519825  
ОКПО 00012782

11.09.2020 № 10-7/368-юн-1  
На № 09/2391 ад 28.08.2020

Научно-проектное республиканское  
унитарное предприятие  
«БЕЛНИИПГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА»

О рассмотрении письма

Министерство природных ресурсов и охраны окружающей среды Республики Беларусь рассмотрело в пределах компетенции письмо научно-проектного республиканского унитарного предприятия «БЕЛНИИПГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА» от 28 августа 2020 г. № 09/2391 и сообщает следующее.

В соответствии с первым предложением части десятой статьи 33<sup>1</sup> Закона Республики Беларусь от 14 июня 2003 г. № 205-З «О растительном мире» (далее – Закон) *не допускаются уменьшение площади и (или) ухудшение баланса озелененных территорий общего пользования (далее – ОТОП), размещение объектов строительства, предусматривающих такие уменьшение и (или) ухудшение, если в границах города, района в городе (при делении города на районы) не выполняются нормативы в области озеленения и (или) размещение объектов строительства приведет к невыполнению таких нормативов, а также если это противоречит положениям схемы ОТОП.*

В связи с изложенным в случаях, когда при наличии утвержденной в установленном законодательством порядке схемы ОТОП в границах города, района в городе фактически не выполняются нормативы в области озеленения (при этом достижение этих нормативов предусматривается по результатам реализации схемы ОТОП путем создания и благоустройства ОТОП, определенных в качестве перспективных), считаем возможным размещение в установленном законодательством порядке предусмотренных решениями генерального плана объектов строительства при условии, что:

это не противоречит положениям схемы ОТОП (объекты строительства размещаются за пределами как существующих, так и перспективных ОТОП, включенных в схему ОТОП);

при проектировании объектов строительства используются проектные решения, в результате реализации которых в границах этого города, района в городе общая площадь ОТОП не уменьшается (в том числе когда изымаемая для строительства площадь ОТОП компенсируется одновременным созданием и благоустройством в этом городе, районе в городе аналогичной или большей площади ОТОП, определенной схемой ОТОП в качестве перспективной) и баланс ОТОП не ухудшается.

Также полагаем, что норма, предусмотренная вторым предложением части десятой статьи 33<sup>1</sup> Закона (*не допускается уменьшение площади озелененных участков в жилой застройке, если в границах квартала жилой застройки не выполняются нормативы в области озеленения либо если это приведет к невыполнению таких нормативов*), применяется безотносительно к наличию или отсутствию утвержденной схемы ОТОП.

В отношении проекта схем ОТОП г. Гомеля и его районов обращаем внимание, что нормативы обеспеченности населения озелененными территориями в населенных пунктах установлены в таблице Б.6 приложения Б к экологическим нормам и правилам ЭкоНиП 17.01.06-001-2017 «Охрана окружающей среды и природопользование. Требования экологической безопасности» в зависимости от типа населенного пункта. Согласно пункту 4.1.2 технического кодекса установившейся практики ТКП 45-3.01-116-2008\* (02250) «Градостроительство. Населенные пункты. Нормы планировки и застройки» города с численностью населения свыше 500000 человек относятся к крупнейшим городам. В соответствии со статистическим бюллетенем «Численность населения на 1 января 2020 г. по Республике Беларусь в разрезе областей, районов, городов, поселков городского типа» Национального статистического комитета Республики Беларусь численность населения г. Гомеля на 1 января 2020 г. составляет 510,3 тысяч человек.

В отношении внесения изменений в письмо Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 21 июня 2017 г. № 02-2-05/8057, Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды Республики Беларусь от 19 июня 2017 г. № 10-9/1518 «О рекомендациях по разработке схем озелененных территорий» выражаем готовность рассмотреть проект новой редакции указанных рекомендаций, подготовленный с учетом изменений в законодательстве и практики разработки научно-проектным республиканским унитарным

предприятием «БЕЛНИИПГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА» градостроительных проектов специального планирования, в том числе схем ОТОП.

Заместитель Министра



А.Н.Корбут