



ЛЕПЕЛЬСКИ РАЁННЫ
ВЫКАНАЎЧЫ КАМІТЭТ
(Лепельскі райвыканкам)

ЛЕПЕЛЬСКИЙ РАЙОННЫЙ
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ
(Лепельский райисполком)

РАШЭННЕ

РЕШЕНИЕ

19 января 2024 г. № 67

г. Лепель

г. Лепель

Об утверждении схемы
озелененных территорий общего
пользования г.Лепеля

На основании абзаца четвертого пункта 2 статьи 17 Закона Республики Беларусь от 05.06.2004 № 300-3 «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Беларусь», пункта 22 Положения о порядке разработки, согласования и утверждения градостроительных проектов, проектной документации, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 08.10.2008 №1476, во исполнение статьи 33-1 Закона Республики Беларусь от 14.06.2003 № 205-3 «О растительном мире» Лепельский районный исполнительный комитет РЕШИЛ:

1. Утвердить проект схемы озелененных территорий общего пользования г. Лепеля (прилагается).

2. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на отдел архитектуры и строительства, жилищно-коммунального хозяйства Лепельского районного исполнительного комитета, Лепельскую районную инспекцию природных ресурсов и охраны окружающей среды.

3. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования.

Председатель

Управляющий делами



М.Л.Киселевич

В.И.Полонский



УТВЕРЖДЕНО
Решение Лепельского районного
исполнительного комитета
19.01.2024 № 67

СХЕМА ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ Г. ЛЕПЕЛЯ

ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ)

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	
РАЗДЕЛ 1. РАЗВИТИЕ СИСТЕМЫ ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ.....	
Глава 1. Существующее состояние системы озелененных территорий общего пользования г.Лепеля	
Глава 2. Классификация озелененных территорий общего пользования и критерии выделения объектов	
Глава 3. Расчет показателя обеспеченности озелененными территориями общего пользования	
РАЗДЕЛ 2. ПЕРЕЧЕНЬ (РЕЕСТР) ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ.....	
Глава 4. Реестр существующих озелененных территорий общего пользования	
Глава 5. Реестр перспективных озелененных территорий общего пользования	
РАЗДЕЛ 3. СИСТЕМА РЕГЛАМЕНТОВ	
Глава 6. Цели регламентов	
Глава 7. Система регламентов.....	
РАЗДЕЛ 4. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ ПО РАЗВИТИЮ ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ.....	
РАЗДЕЛ 5. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ.....	

ВВЕДЕНИЕ

Градостроительный проект специального планирования «Схема озелененных территорий общего пользования г.Лепеля» разработан УП «БЕЛНИИПГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА» по заказу Лепельского районного исполнительного комитета в соответствии с договором №31.22 от 31.08.2022 и техническим заданием на проектирование.

Градостроительный проект разрабатывался во исполнение мер реализации Закона Республики Беларусь от 14.06.2003 №205-З «О растительном мире» в части разработки схемы озелененных территорий общего пользования.

Задачами «Схемы озелененных территорий общего пользования г.Лепеля» (далее - Схема озелененных территорий) являются:

обследование и составление перечня озелененных территорий общего пользования;

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

составление плана озелененных территорий общего пользования;

установление градостроительных регламентов использования озелененных территорий общего пользования с учетом регламентов действующего Генерального плана.

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.Лепеля» (далее – Генеральный план), утвержденного решением Лепельского районного Совета депутатов №122 от 27.11.2018.

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 дочерним предприятием «Проектный институт «Витебскгипрозем».

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 01.01.2022;
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 от 21.06.2017, Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды Республики Беларусь от 19.06.2017 №02-2-05/8057/10-9/1518 «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»;

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 №149-З от 30.04.2014 «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, земельно-информационной системе Республики Беларусь. Исходная информация представлена по состоянию на 01.01.2022.

В работе были использованы материалы, предоставленные ГНУ «Институт истории НАН Беларуси». Также, были использованы данные предоставленные Лепельским районным исполнительным комитетом и КУПП «Боровка»; 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.

В ходе разработки Схемы озелененных территорий проанализированы предложения физических и юридических лиц, принявших участие в опросе общественного мнения по вопросу развития системы озелененных территорий общего пользования. Извещение о начале разработки градостроительного проекта специального планирования «Схема озелененных территорий общего пользования г.Лепеля» было опубликовано на сайте Лепельского районного исполнительного комитета (<https://lepel.vitebsk-region.gov.by/ru/obsuzhdeniya/view/izveschenie-o-nachale-razrabotki-gradostroitel'nogo-proekta-spetsial'nogo-planirovanija-sхема-ozelenennyx-25089/>).

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 01.01.2022, спутникового снимка на территорию г.Лепеля от 13.10.2018.

Опорные планы озелененных территорий общего пользования выполнены на основе чертежа Генерального плана ГМ-2 «Опорный план, М 1:5 000», и актуализирован по состоянию на 01.10.2022 с учетом следующих данных: земельно-информационной системы г.Лепеля, предоставленной УП «Проектный институт «Витебскгипрозем»; санитарно-защитных зон; проекта водоохраных зон и прибрежных полос водных объектов Лепельского района Витебской области.

РАЗДЕЛ 1. РАЗВИТИЕ СИСТЕМЫ ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

Глава 1. Существующее состояние системы озелененных территорий общего пользования г.Лепеля

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 предоставленными службами Лепельского районного исполнительного комитета, а также территории, определенные в результате натурных обследований.

В перечень существующих озелененных территорий общего пользования вошло 17 территорий, в том числе:

парки – 1;

скверы – 5;

зоны кратковременной рекреации у воды – 2;

дендропарк – 1;

городские леса – 8.

Общая площадь благоустроенных озелененных территорий общего пользования г.Лепеля, включенных в Схему, составляет 180,32га (8,4% от общей площади города). К наиболее благоустроенным относятся объекты, расположенные в центральной части города. Районы жилой усадебной застройки города характеризуется низким уровнем развития системы 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 является одной 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 противозерозийных 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-З к землям общего пользования относят земли, занятые улицами, проспектами, площадями, проездами, набережными, бульварами, скверами, парками и другими общественными местами.

При классификации объектов рассматривались дендрологический парк, парки, скверы, зоны кратковременной рекреации у воды, городские леса. Бульвары и ботанические сады как отдельные объекты озеленения в г.Лепеле отсутствуют.

Вид озелененной территории общего пользования принят настоящим проектом в соответствии с терминами и определениями, применяемые в Законе Республики Беларусь «О растительном мире» и в «Методических рекомендациях по проектированию «Правила проведения озеленения населенных пунктов»¹:

дендрологический парк – озелененная территория, на которой произрастают деревья и кустарники, используемые в научно-исследовательских, учебно-опытных, культурно-просветительских и рекреационных целях;

парк – общедоступная благоустроенная озелененная территория площадью более 5 гектаров в населенном пункте;

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;

¹ Утверждены Приказом Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 20.04.2016 №101

городской лес – лесные земли лесного фонда, расположенные в границах городов.

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

Учитывая, что г.Лепель по классификации относится к малым городам, 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»:

Парки:

Многофункциональный парк (парк культуры и отдыха, городской парк, парк многофункциональный жилого района) – благоустроенная озелененная территория, предназначенная для организации различных видов отдыха (культурно-просветительские, нравственно-патриотические, спортивно-оздоровительные мероприятия, развлечения, тихий отдых и др.) и выполнения экологических функций. Основу насаждений многофункциональных парков составляют садово-парковые группы, массивы деревьев и кустарников, рощи, аллеи, солитеры, газоны, цветники. Обязательно присутствие элементов рекреационной инфраструктуры (дорожки, площадки, освещение, МАФ, аттракционы, здания и сооружения для культурно-массовых мероприятий, игр, спорта). Возможно размещение объектов общественного питания и торгово-бытового назначения для обслуживания отдыхающих – кафе, киосков, павильонов, туалетов, контейнеров для сбора отходов, а также зданий и сооружений для обслуживания территории парка (здания администрации, технические сооружения для обслуживания коммуникаций).

Прогулочный парк предназначен для тихого отдыха и прогулок. Основу составляют насаждения (аллеи, рощи, садово-парковые группы и массивы деревьев и кустарников, одиночные посадки деревьев и кустарников, газоны, цветники). Должна присутствовать минимальная рекреационная инфраструктура (дорожно-тропиночная сеть, возможно игровые, спортивные площадки, МАФ и др.);

Природный парк – природные объекты и их сочетания (луга, леса, водохранилища, озера, реки, выходы горных пород и др.), 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 др.).

Скверы:

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.

Сквер для отдыха и прогулок, который 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.

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

Классификация озелененных территорий общего пользования приведена в таблице 4.2.1. Радиус доступности и показатель рекреационной нагрузки приведены в таблице в соответствии с требованиями ЭкоНиП 17.01.06-001-2017 «Охрана окружающей среды и природопользование. Требования экологической безопасности».

Таблица 4.2.1 Классификация озелененных территорий общего пользования г.Лепеля

Виды (разновидности) объектов озеленения	Площадь	Радиус доступности, км	Рекреационная нагрузка, чел/га
Городского значения			
Парки:	5га и более	2	по специальным расчетам
дендрологический			50-75
прогулочный			по специальным расчетам
природный			
Скверы	от 0,03 до 5га	1	40-60
Зона отдыха у воды (в т.ч. зоны кратковременной рекреации у воды)	от 0,1га	2	75-100
Городские леса	-	2	8-10

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.

Генеральным планом показатель обеспеченности озелененными территориями общего пользования на расчетный срок был принят не менее 8 м^2 на одного человека.

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.Лепель с существующей численностью населения 17,2 тыс. чел и перспективной численностью 18,5 тыс. чел, относится к малым городам. В соответствии с Экологическими нормам и правилам 17.01.06-001-2017 «Охрана окружающей среды и природопользование. Требования экологической безопасности», таблица 2.6, норматив обеспеченности населения в малых городах составляет $8\text{ м}^2/\text{чел}$.

В Схеме озелененных территорий общего пользования г.Лепеля принят показатель обеспеченности озелененными территориями общего пользования равный $8\text{ м}^2/\text{чел}$.

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.Лепеля по состоянию на 01.01.2022 составила 180,32га. При расчете обеспеченности озелененными территориями общего пользования не учитывалась площадь водных объектов, расположенных в пределах озелененных территорий общего пользования.

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):

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

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); kr – коэффициент рекреационной значимости; N – существующая численность населения

$$O = ((4,43 + 4,97 + 0,52 + 0,61 + 0,05 + 0,43 + 6,16 + 0,84 + 0,38) * 1) + (23,24 + 15,82 + 15,34 + 15,41 + 25,83 + 55,03 + 5,90 + 4,59) * 0,1 * 10000 / 17200 = 20,06 \text{ м}^2 / \text{чел}$$

Таким образом показатель обеспеченности озелененными территориями общего пользования составит $20,06 \text{ м}^2$ на человека.

Площадь существующих озелененных территорий общего пользования в границах СЗЗ, санитарных разрывов объектов (производственных объектов, автомобильных и железных дорог, объектов инженерной инфраструктуры, очистных сооружений) составляет $46,88 \text{ га}$, в границах красных линий – $1,72 \text{ га}$. При исключении из расчетов обеспеченности площади озелененных территорий в границах красных линий и санитарно-защитных зон, обеспеченность населения озелененными территориями сократится до $16,46 \text{ м}^2$ на человека.

Потребность населения в озелененных территориях общего пользования рассчитана с учетом перспективной численности населения и составляет $14,8 \text{ га}$.

РАЗДЕЛ 2. ПЕРЕЧЕНЬ (РЕЕСТР) ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

Глава 4. Реестр существующих озелененных территорий общего пользования

№	Наименование	Идентификационный номер	Вид	Значение	Разновидность	Расположение	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)	Баланс территории	Примечание
1	Городской парк	1_1СЛР1 О2-тО2-кп	сквер	городское	для отдыха и прогулок	ул.Ленинская, юго-западный берег оз.Лепельское	не зарегистрирован	ЛР1, О2-т, О2-кп	4,43	Земли г.Лепеля, Лепельский райисполком	не установлен	благоустроен: дорожки, танцевальная площадка, МАФ, памятник Л.Сапеге, детская площадка
2	Парк «Комсомольский»	2_1ПЛР1ЛРплЛ Рсп-прЛРспЖу Осп-сТЗ	парк	городское	прогулочный	ул.Витебская, юго-западный берег оз.Лепельское	не зарегистрирован	ЛР1, ЛРпл, ЛРсп-пр, ЛРсп, Жу,Осп-с, ТЗ	5,14 (4,97)	Земли г.Лепеля, Лепельский райисполком	не установлен	благоустроен: дорожки, пляж, МАФ, спасательная станция
3	Сквер пл.Привокзальная	3_1СЛР1ЛРспТ1	сквер	городское	мемориальный	пл.Привокзальная	не зарегистрирован	ЛР1, ЛРсп, Т1	0,52	Земли г.Лепеля, Лепельский райисполком	не установлен	благоустроен: дорожки, МАФ, газоны, клумбы
4	Сквер пл.Свободы	4_1СЛР1	сквер	городское	мемориальный	пл.Свободы	не зарегистрирован	ЛР1	0,61	Земли г.Лепеля, Лепельский райисполком	не установлен	благоустроен: дорожки, газоны, клумбы, МАФ, памятник В.И.Ленину

№	Наименование	Идентификационный номер	Вид	Значение	Разновидность	Расположение	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)	Баланс территории	Примечание
5	Сквер ул.Интернациональная	5_1СЛР1	сквер	городское	мемориальный	ул.Интернациональная	не зарегистрирован	ЛР1	0,05	Земли г.Лепеля, Лепельский райисполком	не установлен	благоустроен: дорожки, газоны, МАФ
6	Сквер 17 сентября	6_1СЖмТ1	сквер	городское	для отдыха и прогулок	ул.Ульянка, напротив гостиницы	не зарегистрирован	Жмн, Т1	0,43	Земли г.Лепеля, Лепельский райисполком	не установлен	благоустроен: дорожки, МАФ, газоны, клумбы
7	Дендрологический парк	7_1ДПЛРсп-д	дендрологический парк	городское	дендрологический парк	ул.Витебская	222750100001004628	ЛРсп-д	6,48 (6,16)	ГЛУ «Лепельский лесхоз»	не установлен	благоустроен: ботанические коллекции, дорожки, МАФ
8	Зона кратковременной рекреации у воды на оз.Лепельское	8_1ЗОЛР-плТ2	зона кратковременного отдыха у воды	городское	зона кратковременной рекреации у воды (пляж)	оз.Лепельское	не зарегистрирован	ЛР-пл, Т2	0,84	Земли г.Лепеля, Лепельский райисполком	не установлен	Частично благоустроен а
9	Зона кратковременной рекреации у воды на оз.Святое	9_1ЗОСх	зона кратковременного отдыха у воды	городское	зона кратковременной рекреации у воды (пляж)	оз.Святое	не зарегистрирован	Сх	0,38	ОАО «Витебский мясокомбинат»	не установлен	Частично благоустроен а
10	Квартал	10_1ГЛЛР2ЛРсп	городско	городское	городско	ул.Витебская	не	ЛР2, ЛРсп	23,24	ГЛУ	не	

№	Наименование	Идентификационный номер	Вид	Значение	Разновидность	Расположение	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)	Баланс территории	Примечание
	леса №122 ГЛХУ «Лепельский лесхоз» Заозерского лесничества		й лес		й лес	я, ул.Госпитальная, ул.Березинская	зарегистрирован			«Лепельский лесхоз»	установлен	
11	Квартал леса №123 ГЛХУ «Лепельский лесхоз» Заозерского лесничества	11_1ГЛЛР1ЛРсп	городской лес	городское	городской лес	пересечение ул.Витебская и ул.Березинская	не зарегистрирован	ЛР1, ЛРсп	15,84 (15,82)	ГЛУ «Лепельский лесхоз»	не установлен	
12	Квартал леса №124 ГЛХУ «Лепельский лесхоз» Заозерского лесничества	12_1ГЛЛР2ЛРсп	городской лес	городское	городской лес	восточнее ул.М-3 Минск-Витебск	не зарегистрирован	ЛР2, ЛРсп	15,60 (15,34)	ГЛУ «Лепельский лесхоз»	не установлен	

№	Наименование	Идентификационный номер	Вид	Значение	Разновидность	Расположение	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)	Баланс территории	Примечание
13	Квартал леса №125 ГЛХУ «Лепельский лесхоз» Заозерского лесничества	13_1ГЛЛР2ЛРсп	городской лес	городское	городской лес	к востоку от ПС, западнее ул.М-3 Минск-Витебск	не зарегистрирован	ЛР2, ЛРсп	15,41	ГЛУ «Лепельский лесхоз»	не установлен	
14	Квартал леса №126 ГЛХУ «Лепельский лесхоз» Заозерского лесничества	14_1ГЛЛР2ЛРсп	городской лес	городское	городской лес	в восточной части города	не зарегистрирован	ЛР2, ЛРсп	25,83	ГЛУ «Лепельский лесхоз»	не установлен	
15	Квартал леса №127 ГЛХУ «Лепельский лесхоз» Заозерского лесничества	15_ГЛЛР2ЛРсп	городской лес	городское	городской лес	в районе очистных сооружений КУПП «Боровка»	не зарегистрирован	ЛР2, ЛРсп	55,03	ГЛУ «Лепельский лесхоз»	не установлен	

№	Наименование	Идентификационный номер	Вид	Значение	Разновидность	Расположение	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)	Баланс территории	Примечание
16	Квартал леса №151 ГЛХУ «Лепельский лесхоз» Заозерского лесничества	16_1ГЛЛРсп	городской лес	городское	городской лес	около ул.Минское шоссе, 157-й км	не зарегистрирован	ЛРсп	5,9	ГЛУ «Лепельский лесхоз»	не установлен	
17	Квартал леса №98 ГЛХУ «Лепельский лесхоз» Стайского лесничества	17_1ГЛЛР2	городской лес	городское	городской лес	ул.В.Маргевич	не зарегистрирован	ЛР2	4,59	ГЛУ «Лепельский лесхоз»	не установлен	

Глава 5. Реестр перспективных озелененных территорий общего пользования

№	Наименование	Идентификационный номер	Вид	Значение	Разновидность	Расположение	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)	Баланс территории
1	Сквер по пер.Есенина	1_2СЛР1	сквер	городское	для отдыха и прогулок	пер.Есенина	не зарегистрирован	ЛР1	0,94 (0,39 – без учета водных поверхностей)	Земли г.Лепеля, Лепельский райисполком	не установлен
2	Сквер по ул.Витебская	2_2СЛР1	сквер	городское	для отдыха и прогулок	ул.Витебская	не зарегистрирован	ЛР1	0,96 (0,84 – без учета водных поверхностей)	Земли г.Лепеля, Лепельский райисполком	не установлен
3	Сквер по ул.Гагарина	3_2СЛР2ЛРсп	сквер	городское	для отдыха и прогулок	ул.Гагарина, ул.Советская	не зарегистрирован	ЛР2, ЛРсп	0,96 (0,84 – без учета водных поверхностей)	Земли г.Лепеля, Лепельский райисполком	не установлен
4	Сквер по ул.Чуйкова	4_2СЛР1	сквер	городское	для отдыха и прогулок	ул.Чуйкова	не зарегистрирован	ЛР1	1,40 (1,33 – без учета водных поверхностей)	Земли г.Лепеля, Лепельский райисполком	не установлен
5	Сквер по ул.Пржевальского	5_2СЛР1	сквер	городское	для отдыха и прогулок	ул.Пржевальского, ул.Кляшторного	не зарегистрирован	ЛР1	1,53 (1,48 – без учета водных поверхностей)	Земли г.Лепеля, Лепельский райисполком	не установлен
6	Зона отдыха у воды у оз.Святое	6_2ЗОЛР1	зона рекреации у воды	городское	зона рекреации у воды	ул.В.Маргевич	не зарегистрирован	ЛР1	4,28	Земли г.Лепеля, Лепельский райисполком	не установлен
7	Природный парк в пойме р.Улла	7_2ППЛР2	природный парк	городское	лугопарк	пойма р.Улла	не зарегистрирован	ЛР2	5,96	Земли г.Лепеля, Лепельский райисполком	не установлен

РАЗДЕЛ 3. СИСТЕМА РЕГЛАМЕНТОВ

Глава 6. Цели регламентов

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

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.Лепеля. Градостроительная деятельность осуществляется в соответствии с действующим законодательством, основными положениями, схемой и планом озелененных территорий общего пользования с градостроительными регламентами.

В перечень перспективных озелененных территорий общего пользования не включены территории, определенные под развитие рекреационной функциональной зоны в соответствии с действующим Генеральным планом, которые по состоянию на 01.01.2022 используются для огородничества и садоводства граждан, представлены землями болот, имеют сложный рельеф, окружены со всех сторон жилой усадебной застройкой, закустарены и прочее. Для данных территорий действуют регламенты и мероприятия Генерального плана, их границы могут корректироваться при разработке детальных планов, а также при корректировке Генерального плана (границы рекреационных функциональных зон подлежат уточнению с последующим внесением изменений в Схему).

Глава 7. Система регламентов

Регулирование развития озелененных территорий общего пользования г.Лепеля 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.

Границы территорий, резервируемых под зоны охраны историко-культурных ценностей, уточняются в составе проектов детального планирования или отдельными проектами зон охраны историко-культурных ценностей.

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 территорией 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 8.1, 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.Лепеля с градостроительными регламентами».

В соответствии с регламентами Генерального плана, в зависимости от степени рекреационных нагрузок ландшафтно-рекреационные зоны общего пользования подразделяются на:

ЛР-1 – ландшафтно-рекреационные территории общего пользования с высокими и средними рекреационными нагрузками (городской парки, скверы, бульвары);

ЛР-2 – ландшафтно-рекреационные территории общего пользования с низкими и минимальными рекреационными нагрузками (лугопарк, лесопарк);

ЛР-пл – зона кратковременной рекреации у воды (пляж).

Таблица 8.1 Предельно допустимая рекреационная нагрузка в зависимости от разновидности озелененных территорий общего пользования

Разновидность озелененной территории	Подтип функциональной зоны по Генеральному плану	Предельно допустимая рекреационная нагрузка (чел/га)
Парки		
Прогулочный	ЛР1	50-75
Природный	ЛР2	по специальным расчетам
Дендрологический парк		
Дендрологический парк	ЛР1	по специальным расчетам
Скверы		
Сквер городского значения	ЛР1, ЛРсп	40-60
Мемориальный сквер	ЛР1	40-60
Зоны отдыха у воды		
Зоны отдыха у воды (в т.ч. пляжи)	ЛРпл, ЛР1	75-100
Городские леса		
Городские леса	ЛР2, ЛРсп	8-10

Регламент Б. Параметры использования

Общий регламент устанавливается в соответствии с таблицей 8.2, 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.Лепеля с градостроительными регламентами».

Для дендрологических парков параметры использования устанавливаются проектами на строительство и (или) благоустройства объекта озеленения.

Таблица 8.2 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 %
Парки			
прогулочный	80	20	1
природный	95	4	1
дендрологический	90	8	2
Скверы			
для отдыха и прогулок	65	35	1
мемориальный сквер	по специальному проекту		
Зоны отдыха у воды			
Зоны отдыха у воды	50	40	10
Городские леса			
Городские леса	-	-	-

Регламент В – разрешенный вид застройки

Общие регламенты приведены в таблице 8.3. Градостроительные регламенты использования отдельных озелененных территорий общего пользования приведены в «Схеме озелененных территорий общего пользования г.Лепеля с градостроительными регламентами».

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 8.3 Перечень объектов и сооружений для размещения на озелененных территориях общего пользования

№№	Типы зданий и сооружений	Дендрологический парк	Парки с высокими и средними рекреационными нагрузками	Парки с низкими рекреационными нагрузками	Скверы	Зона отдыха у воды/Зона кратковременной рекреации у

№№	Типы зданий и сооружений	Дендрологический парк	Парки с высокими и средними рекреационными нагрузками	Парки с низкими рекреационными нагрузками	Скверы	Зона отдыха у воды/Зона кратковременной рекреации у
1.	Все виды сооружений инженерной и транспортной инфраструктуры, связанные с обслуживанием объектов озеленения	О	О	О	О	О
2.	Объекты общественного назначения в составе объектов озеленения					
2.1.	объекты культуры и массового отдыха	З	О	В*	О/З***	В
2.2.	объекты физкультуры и спорта	З	В*	В*	В*/З***	В
2.3.	площадки для занятия физкультурой и спортом	З	О	О	В*/З***	О
2.4.	объекты торгово-бытового назначения	З	В*	В*	В*/З***	З
2.5.	временные торговые павильоны	З	В	В	В/З***	В
2.6.	информационные стенды	О	О	О	О	О
2.7.	объекты велосипедной инфраструктуры (велосипедные дорожки, велопаровки)	В*	В	В	В/З***	В
2.8.	объекты общественного питания	З	В*	З	В*/З***	З
2.9.	выставочные экспозиции	В*	В*	В	В*/О***	З
2.10.	аттракционы, развлекательные павильоны, здания и сооружения для активного отдыха	З	В*	З	В*/З***	З
2.11.	Пункты проката	З	О	В	О/З***	В

№№	Типы зданий и сооружений	Дендрологический парк	Парки с высокими и средними рекреационными нагрузками	Парки с низкими рекреационными нагрузками	Скверы	Зона отдыха у воды/Зона кратковременной рекреации у
2.12.	Общественные туалеты	В*	В	В*	В/3***	О
2.13.	Пункты оказания медицинской помощи	З	В*	З	В*/3***	О
2.14.	Административные объекты	З	З	З	З	З
2.15.	Станции (посты) спасения на водах	З	В*	В*	В*/3***	О
2.16.	Малые архитектурные формы (фонтаны, беседки, оборудование спортивных и детских площадок, скамейки, урны, памятники и другое)	В	О	О	О	О
3.	Зоны кратковременной рекреации у воды (пляж)	З	В	В	З	О
4.	Площадки для выгула и дрессуры собак	З	В*	В**	В/3***	З
5.	Экологические научно-познавательные учреждения	В*	З	З	З	З
6.	Культовые объекты	З	З	З	З	З
7.	Инженерные сети	В	В	В	В	В
8.	Иные объекты	З	З	З	З	З

* размещение объектов по градостроительному обоснованию стадии «Детальный план» или по проекту благоустройства озелененной территории

** размещение объектов по согласованию с основным землепользователем

*** для мемориальных скверов

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.Лепеля 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).

обеспечение радиуса доступности озелененных территорий общего пользования до жилой застройки;

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;

проведение земляных работ на территории памятников и объектов археологии могут осуществляться только после выполнения предварительных археологических поисковых и охранных работ. При проведении работ в границах зоны охраны объектов археологии необходимо обеспечить соблюдение требований Кодекса о культуре Республики Беларусь (ст.129,130);

проведение дополнительного ландшафтно-декоративного оформления улиц Лобанка, М.Горького, Интернациональная, Советская, Войкова, Карла Маркса, Чуйкова;

формирование и благоустройство системы озелененных территорий общего пользования в пойме реки Улла (природный парк в пойме р.Улла);

проведение мероприятий по регулированию распространения и численности инвазивных видов растений на территории г.Лепеля;

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;

дальнейшее благоустройство и инженерное обустройство зон кратковременной рекреации у воды (пляжей) у оз.Лепельское и оз.Святое в соответствии с требованиями действующих норм и правил;

проведение своевременного мониторинга в пределах зон кратковременной рекреации у воды (пляжей) для соблюдения нормативов

качества воды по санитарно-химическим и микробиологическим показателям;

ландшафтно-декоративное оформление и реконструкция территории Комсомольского парка, модернизация дорожно-тропиночной сети;

создание скверов по пер.Есенина, ул.Пржевальского, ул.Витебской, ул.Чуйкова, ул.Гагарина;

уточнение границ дендрологического парка с внесением изменений в Схему озелененных территорий общего пользования;

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 и организация зоны отдыха у воды у оз.Святое;

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;

изъятие части городских лесов площадью 6,20га (в пределах кварталов леса №122, №123, №126 ГЛХУ «Лепельский лесхоз» Заозерское лесничество) в соответствии с решениями действующего Генерального плана для размещения района жилой многоквартирной застройки и строительства транспортных коммуникаций.

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

1. Создание сквера по ул.Гагарина с изменением функционального зонирования ландшафтной зоны специального назначения ЛРсп;

2. Уточнение функционального зонирования Генерального плана, в части функциональной зоны жилой многоквартирной застройки Жмн на территории сквера 17 сентября по ул.Ульянка;

3. Уточнение функционального зонирования Генерального плана, в части функциональной зоны сельскохозяйственные земля Сх на территории зоны кратковременной рекреации у воды на оз.Святое.

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

Сквер по ул.Пржевальского;

Сквер по пер.Есенина;

Зона отдыха у воды у оз.Святое.

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	Расчетный срок, 2030г.
1. НАСЕЛЕНИЕ			
Численность населения	тыс. чел.	17,2	18,5
2. ТЕРРИТОРИИ			
Площадь территории (в городской черте), в том числе:	га	2154,2	2154,2
Водные поверхности	га/%	114,28/5,3	117,19/5,4
3. ОЗЕЛЕНЕННЫЕ ТЕРРИТОРИИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ, В ТОМ ЧИСЛЕ:			
Парк	единицы/га	1/5,14	1/5,14
Дендрологический парк	единицы/га	1/6,48	1/6,48
Природный парк	единицы/га	-	1/5,96
Скверы	единицы/га	5/6,04	10/11,83
Зоны отдыха у воды	единицы/га	2/1,22	3/5,50
Городские леса	единицы/га	8/161,44	8/155,23
Итого	единицы/га	17/180,32	24/190,14
4. ОБЕСПЕЧЕННОСТЬ ОЗЕЛЕНЕННЫМИ ТЕРРИТОРИЯМИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ			
Нормативно установленный показатель	м ² /человека	8	8
Расчетный показатель	м ² /человека	20,06*	24,56*

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