

Министерство архитектуры
и строительства
Республики Беларусь

Министерство природных ресурсов
и охраны окружающей среды
Республики Беларусь

13.05.2025 № 03.1.2-04/6799

13.05.2025 № 11-6/3161

Облисполкомы

Минский горисполком

О рекомендациях по разработке
схем озелененных территорий

На основании требований статьи 127 Кодекса Республики Беларусь об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности (далее – Кодекс) Министерство архитектуры и строительства Республики Беларусь и Министерство природных ресурсов и охраны окружающей среды Республики Беларусь обращают внимание, что при разработке схем озелененных территорий общего пользования города, района в городе (в случае деления города на районы) необходимо руководствоваться нормативными правовыми и техническими нормативными правовыми актами в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, в области охраны окружающей среды и рационального использования природных ресурсов и иными актами законодательства с учетом изложенных ниже рекомендаций.

Согласно статье 60 Кодекса схемы озелененных территорий общего пользования города Минска, городов областного и районного подчинения и районов в них (при делении городов на районы) (далее – схемы озелененных территорий общего пользования) являются градостроительными проектами специального планирования местного уровня.

При разработке схем озелененных территорий общего пользования следует руководствоваться общими положениями строительных норм СН 3.01.02-2020 «Градостроительные проекты общего, детального и специального планирования», утвержденных постановлением Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 16 ноября 2020 г. № 87.

Требования к схемам озелененных территорий общего пользования установлены в статье 33¹ Закона Республики Беларусь от 14 июня 2003 г. № 205-З «О растительном мире» (далее – Закон № 205-З).

Справочно. В соответствии со статьей 1 Закона № 205-З 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.

Согласно статье 33¹ Закона № 205-З озелененные территории общего пользования (за исключением прочих озелененных территорий) площадью 0,03 гектара и более в городе Минске, городах областного и районного подчинения подлежат включению в схему озелененных территорий общего пользования города, района в городе (при делении города на районы). Схема озелененных территорий общего пользования города, района в городе (при делении города на районы) разрабатывается в порядке, установленном законодательством об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, согласовывается с территориальным органом Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды и утверждается решением соответствующего местного исполнительного и распорядительного органа.

Озелененные территории общего пользования – парки, скверы, бульвары, городские леса, ботанические сады, дендрологические парки, а также расположенные на землях общего пользования населенных пунктов зоны отдыха, зоны кратковременной рекреации у воды, озелененные участки общественных центров общегородского и районного значения, прочие озелененные территории (озелененные территории в границах санитарно-защитных зон, территории противоэрозионных и придорожных насаждений, насаждений вдоль улиц населенных пунктов в границах красных линий, озелененных участков в жилой застройке).

Схему озелененных территорий общего пользования разрабатывают на основании утвержденного в установленном законодательством порядке градостроительного проекта общего планирования (генерального плана) с учетом утвержденных градостроительных проектов детального планирования или в составе градостроительного проекта общего планирования. В соответствии с требованиями статьи 60 Кодекса схемы озелененных территорий общего пользования могут являться составной частью градостроительных проектов общего и детального планирования.

Схемой озелененных территорий общего пользования конкретизируются и (или) уточняются проектные решения генерального плана и детальных планов по развитию озелененных территорий общего пользования с уточнением их границ и разновидности, с учетом

сложившейся градостроительной ситуации и существующих границ землепользования.

Схему озелененных территорий общего пользования разрабатывают: при разработке отдельным проектом – с учетом перспективного территориального развития города в соответствии с решениями утвержденного градостроительного проекта общего планирования;

при совмещении с градостроительным проектом общего планирования (генеральный план) – в границе перспективного территориального развития города, района в городе в соответствии с решениями разрабатываемого градостроительного проекта общего планирования¹.

Схема озелененных территорий общего пользования разрабатывается на срок реализации не менее 5 лет. Срок реализации следует увязывать со сроками и этапами реализации генерального плана.

Схема озелененных территорий общего пользования включает утверждаемую и обосновывающую части. Утверждаемая часть схемы является приложением к решению государственных органов о его утверждении и подлежит исполнению.

Состав графических и текстовых материалов схемы озелененных территорий общего пользования следует определять в соответствии с таблицей 1.

Таблица 1 – Состав схемы озелененных территорий общего пользования города, района в городе (при делении города на районы)

Наименование графических и текстовых материалов	Масштаб графических материалов (чертежей, схем)
Утверждаемая часть	
План озелененных территорий общего пользования	М 1:5000–М 1:10 000
Схема озелененных территорий общего пользования с градостроительными регламентами	М 1:2000–М 1:5000
Основные положения	-
Обосновывающая часть	
Опорный план озелененных территорий общего пользования	М 1:5000–М 1:10 000
Ситуационная схема	М 1:10 000–М 1:25 000
Пояснительная записка	-

Чертеж «План озелененных территорий общего пользования» выполняют на копии Генерального плана. Для создания чертежа допускается использовать топографические карты и (или)

¹ В случае, когда на момент разработки градостроительного проекта существующая граница установлена на основании решений генерального плана, границей работ является установленная городская черта.

пространственные данные аэрокосмического зондирования и (или) земельно-информационной системы Республики Беларусь.

На чертеже «План озелененных территорий общего пользования» следует указывать:

границы города (существующие и (или) перспективные, при их наличии), границы районов города (при делении города на районы)²;

функциональное использование территорий в соответствии с генеральным планом, за исключением озелененных территорий общего пользования;

границы озелененных территорий общего пользования, включенных в перечень схемы согласно Закону № 205-З³;

экспликации существующих и перспективных озелененных территорий общего пользования, включенных в перечень схемы озелененных территорий общего пользования;

схему обеспеченности населения озелененными территориями общего пользования и радиусов доступности озелененных территорий общего пользования;

особо охраняемые природные территории (далее – ООПТ);

места обитания диких животных и места произрастания дикорастущих растений, относящихся к видам, включенным в Красную книгу Республики Беларусь;

типичные и редкие природные ландшафты и биотопы;

Графические материалы «Схемы озелененных территорий общего пользования с градостроительными регламентами» включает в себя графические материалы, краткие сведения об озелененной территории, градостроительные регламенты и мероприятия для каждой озелененной территории общего пользования, включенной в существующий и перспективный перечень схемы.

На графических материалах «Схемы озелененных территорий общего пользования с градостроительными регламентами» следует указывать:

краткую характеристику озелененной территории общего пользования (схема расположения озелененной территории в плане города, наименование (в соответствии с решениями схемы озелененных территорий общего пользования), порядковый номер (соответствующий плану озелененных территорий общего пользования), идентификационный номер, вид озелененной территории общего пользования, шифр

² В случае, если предусмотрено изменение перспективной городской черты, границы районов в городе (при их наличии) принимаются на основании решения об утверждении границ на момент разработки схемы озелененных территорий общего пользования.

³ Благоустроенные озелененные территории общего пользования, частично расположенные в границах санитарно-защитной зоны (далее – СЗЗ), а также мемориальные скверы включаются в схему. Площадь озелененных территорий в границах СЗЗ не учитывается при расчете показателей обеспеченности населения озелененными территориями общего пользования.

функциональной зоны по генеральному плану (с расшифровкой функциональной зоны), площадь, планировочные ограничения (вынесенные на графические материалы);

границы озелененной территории общего пользования (в случае изменения существующих границ выносятся существующие и перспективные границы озелененной территории);

границы красных линий, установленные и (или) предусмотренные градостроительным проектом детального планирования (при его наличии); ООПТ;

места обитания диких животных и места произрастания дикорастущих растений, относящихся к видам, включенным в Красную книгу Республики Беларусь;

типичные и редкие природные ландшафты и биотопы.

Градостроительные регламенты включают в себя предельно допустимую рекреационную нагрузку на территорию (чел./га), параметры использования, разрешенный вид застройки.

Предельно допустимая рекреационная нагрузка устанавливается для озелененных территорий общего пользования с учетом функционального зонирования генерального плана и требований Правил проведения озеленения населенных пунктов, утвержденных приказом Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 20 апреля 2016 г. № 101 (далее – Правила). Для озелененных территорий в границах ООПТ рекреационная нагрузка рассчитывается отдельно для каждой территории.

Водные объекты допускается включать в границы озелененных территорий общего пользования. При этом, площадь водного объекта, включенного в границы озелененных территорий, не учитывается при расчете показателей обеспеченности населения озелененными территориями общего пользования.

Параметры использования озелененных территорий общего пользования устанавливаются через интенсивность градостроительного освоения территории и не должны противоречить градостроительным регламентам генерального плана.

Достижение показателей озелененности, застроенности и территорий с твердым покрытием осуществляется в соответствии с требованиями ЭкоНиП 17.01.06-001-2017 «Охрана окружающей среды и природопользование. Требования экологической безопасности», утвержденного постановлением Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды Республики Беларусь от 18 июля 2017 г. 5-Т (далее – ЭкоНиП 17.01.06-001-2017).

Разрешенный вид застройки устанавливается через отнесение всех

типов зданий и сооружений к «приоритетным» или «дополнительным» при размещении для рассматриваемого вида (разновидности) озелененной территории общего пользования и определении для каждого типа зданий и сооружений одного из трех режимов с учетом требований ЭкоНиП 17.01.06-001-2017: основное – «О», возможное при определенных условиях – «В», запрещенное – «З». Разрешенный вид застройки устанавливается с учетом требований Закона № 205-З и регламентов генерального плана. Регламенты генерального плана (при их наличии) в части разрешенного вида застройки на рекреационной функции приводятся в обосновывающей части.

В случае, если существующие параметры застройки парков, скверов, бульваров с учетом сложившейся ситуации не обеспечивают выполнение нормативов, установленных таблицей 2.5 приложения 2 ЭкоНиП 17.01.06-001-2017, в проектной документации на строительство объектов в парках, скверах, бульварах, а также при создании названных территорий должны быть предусмотрены мероприятия по их выполнению, а при невозможности - принято решение об отказе размещения объектов строительства на этих территориях.

Параметры использования и разрешенный вид застройки для озелененных территорий общего пользования, расположенных в границах ООПТ, мест обитания диких животных и (или) произрастания дикорастущих растений, относящихся к видам, включенным в Красную книгу Республики Беларусь, типичных и редких природных ландшафтов и биотопов, переданных под охрану пользователям земельных участков и (или) водных объектов в установленном законодательством порядке, зон охраны историко-культурных ценностей, схемой озелененных территорий общего пользования не устанавливаются и регулируются требованиями законодательства в области охраны историко-культурного наследия и охраны окружающей среды и рационального использования природных ресурсов. Данная информация указывается в градостроительных регламентах.

Основные положения схемы озелененных территорий общего пользования оформляют в виде пояснительной записки, включающей текстовые материалы. При необходимости основные положения могут включать графические материалы.

Текстовые материалы представляются в виде краткого описания развития системы озелененных территорий общего пользования.

Основные положения включают в себя:

перечень озелененных территорий общего пользования (существующий и перспективный);

основные показатели – количество и площадь озелененных

территорий общего пользования по видам, обеспеченность населения города, районов в городе (при делении города на районы) озелененными территориями общего пользования;

рекомендации по внесению изменений в градостроительные проекты общего и детального планирования при их необходимости;

мероприятия по оптимизации системы озелененных территорий;

основные технико-экономические показатели (далее – ТЭП).

Перечень озелененных территорий общего пользования составляется с учетом существующей градостроительной ситуации и сроков реализации схемы озелененных территорий общего пользования и содержит следующую информацию:

порядковый номер, соответствующий плану озелененных территорий общего пользования;

идентификационный номер (первое обозначение: 1 – существующие; второе обозначение – сокращенное название района города при делении города на районы; третье обозначение – вид озелененной территории; четвертое обозначение – шифр функциональной зоны по генеральному плану);

вид (П – парк; С – сквер; Б – бульвар; ГЛ – городские леса; ЗО – городская зона отдыха, зона кратковременной рекреации у воды; ОЦ – озелененные участки общественных центров общегородского и районного значения, ОЗ – озелененная территория);

значение (городское, районное при делении города на районы);

разновидность (в соответствии с Правилами);

наименование;

месторасположение (описание границ – территориальная привязка озелененной территории общего пользования к улице, зданию, сооружению в населенном пункте и т.п., по которым возможно определить ее местонахождение);

шифр функциональной зоны по генеральному плану;

площадь;

организация, осуществляющая содержание озелененной территории общего пользования;

баланс территории (приводится по данным учета объектов растительного мира при их наличии).

ТЭП рассчитывают на расчетный срок реализации схемы озелененных территорий общего пользования. В ТЭП следует включать: численность населения, площадь населенного пункта, количество и площадь озелененных территорий общего пользования по видам, обеспеченность населения города, районов в городе (при делении города на районы) озелененными территориями общего пользования, удельный вес

озелененных территорий общего пользования, включенных в схему, от нормативного уровня озелененности города. ТЭП существующего состояния приводятся на 1 января года начала проектирования.

Ситуационная схема отображает взаимосвязь озелененных территорий общего пользования города, района города с прилегающими рекреационными территориями и ООПТ.

В ситуационной схеме следует отображать:

границы городского населенного пункта;

озелененные территории общего пользования;

размещение на прилегающих территориях озелененных территорий общего пользования (в случае разработки схемы для района в городе), курортов и зон отдыха, зон кратковременной рекреации у воды, рекреационно-оздоровительные леса, ООПТ.

В случае, когда размеры ситуационной схемы позволяют, на схему следует наносить границы зеленой зоны города.

Опорный план озелененных территорий общего пользования представляет собой отображение сложившейся градостроительной ситуации. Он выполняется в пределах существующей городской черты и в него следует включать следующую информацию:

границы города, границы районов города (при делении города на районы)⁴;

функциональное использование территорий;

границы озелененных территорий общего пользования, включенных в перечень схемы согласно Закону № 205-З;

экспликации существующих озелененных территорий общего пользования, включенных в перечень схемы озелененных территорий общего пользования;

схему обеспеченности населения озелененными территориями общего пользования и радиусов доступности озелененных территорий общего пользования;

ООПТ;

места обитания диких животных и места произрастания дикорастущих растений, относящихся к видам, включенным в Красную книгу Республики Беларусь;

типичные и редкие природные ландшафты и биотопы.

В пояснительную записку следует включать обоснование принятых решений по развитию системы озелененных территорий общего пользования на основе анализа: развития населенного пункта, структуры

⁴ В случае, если предусмотрено изменение перспективной городской черты, границы районов в городе (при их наличии) принимаются на основании решения об утверждении границ на момент разработки схемы озелененных территорий общего пользования.

существующих озелененных территорий и их функционального, средозащитного, рекреационного и историко-культурного значения озелененных территорий, градостроительных проектов общего и детального планирования.

В пояснительной записке также следует давать обоснованные предложения по:

определению перечня существующих и перспективных озелененных территорий общего пользования;

классификации по разновидностям озелененных территорий общего пользования;

установлению границ озелененных территорий общего пользования;

достижению показателей обеспеченности населения озелененными территориями общего пользования с учетом перспективной численности населения, указывая мероприятия по развитию конкретных озеленённых территорий по годам. При делении города на районы расчеты приводятся для показателя обеспеченности населения озелененными территориями городского и районного значения как для города в целом, так и для каждого района в отдельности;

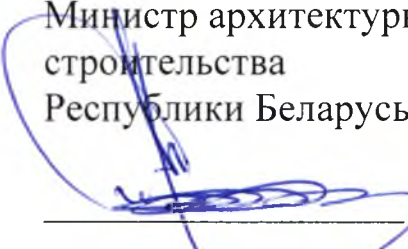
соблюдению нормативов радиуса доступности озелененных территорий общего пользования;

развитию природно-экологического каркаса на территории города и на прилегающих территориях;

мероприятия по оптимизации системы озелененных территорий общего пользования.

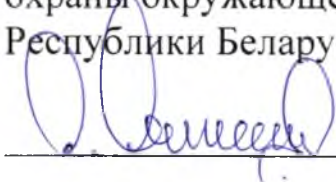
Исходные данные приводятся по состоянию на 1 января года начала проектирования.

Министр архитектуры и
строительства
Республики Беларусь



А.В.Студнев

Министр природных ресурсов и
охраны окружающей среды
Республики Беларусь



С.М.Масляк